

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Wikken en wegen</b>	<b>4</b>
1.1	Voor wie is dit kader?	4
1.2	Wat is er aan de hand rond vakantieparken?	4
1.3	Handleiding instrument	6
<b>2</b>	<b>Afwegingen maken</b>	<b>9</b>
2.1	Stappenplan	9
2.2	Stap 1. Startpunt met twee uitgangspunten	10
2.3	Stap 2. Oriëntatie & informatie	11
2.4	Stap 3: Afwegingen integraal bezien	13
2.5	Eigen conclusies en afwegingen integraal bezien (Checklist)	46
<b>3</b>	<b>Vervolgstappen</b>	<b>49</b>
3.1	Transformeren naar woonwijk of beheerd woonpark	50
3.2	Transformeren naar locatie voor spoedzoekers	51
3.3	Woonfunctie als instrument voor vitalisering of andere functie	52
3.4	Als wonen niet toegestaan wordt	53
3.5	Wat is juridische (on)mogelijk?	55
3.6	Aan de slag met de (gemaakte) keuze	56
<b>Bijlagen</b>		<b>58</b>
Bijlage 1: Juridische (on)mogelijkheden		58
Bijlage 2: Klavertje Vier model		65
Bijlage 3: Overzicht betrokken organisaties en documenten		67



# 1 Wikken en wegen

## 1.1 Voor wie is dit kader?

Verspreid over alle gemeenten in Nederland zijn vakantieparken te vinden. De recreatiewoningen op deze parken bieden recreanten en toeristen verblijfsaccommodaties voor vrije tijd en vakantie. Een deel van deze recreatiewoningen wordt (tijdelijk) gebruikt om in te wonen, wat veelal niet het beoogde gebruik is. In veel gemeenten komt de vraag naar voren wat de toekomst is van deze parken. Naast het (re)vitaliseren (weer terugbrengen naar toeristisch-recreatief gebruik) zijn er ook situaties waar transformatie naar wonen of een andere functie (niet zijnde recreatief verblijf) denkbaar is.

Dit kwaliteits- en afwegingskader kunnen **gemeenten** gebruiken die **overwegen** om eventueel **wonen toe te staan op vakantieparken**<sup>1</sup>.

Door enerzijds integraal dit vraagstuk te bezien en anderzijds de afwegingen in combinatie te beschouwen, kan een complete afweging gemaakt worden om in de situatie van het betreffende park wonen wel of niet toe te staan. Er zijn hierbij verschillende opties (tijdelijk, definitief, voor specifieke doelgroepen of niet) en mogelijke vervolgstappen die in dit instrument worden toegelicht.

Zoveel parken, zoveel situaties. Elke situatie is anders en ook de lokale en regionale context en provinciale kaders zijn overal anders. Dit gebruiksdocument biedt daarom geen voorgeschreven kaders voor wanneer wonen wel of niet moet worden toegestaan. Wel ondersteunt dit kwaliteits- en afwegingskader gemeenten bij het maken van een complete en onderbouwde afweging om wonen wel of niet toe te staan.

Na het in beeld brengen van de relevante overwegingen (en het bijbehorende onderzoek), wordt de besluitvorming voorbereid. Besluitvorming vindt plaats binnen de (lokale, provinciale en nationale) politiek-maatschappelijke context; ook politiek-maatschappelijke factoren kunnen een rol spelen in de besluitvorming. In dit afwegingskader komen deze factoren niet aan bod; wel gaan we in op de technisch-inhoudelijke afwegingen (economisch, ruimtelijk, sociaal en veiligheid).

## 1.2 Wat is er aan de hand rond vakantieparken?

Er gebeurt veel in “vakantieparkenland” Nederland; van prachtige parken die behoren tot de top van Europa tot aan plekken die uit het zicht zijn geraakt van toeristen en instanties, om maar de twee uitersten te noemen. Om te kunnen schetsen wat er aan de hand is rond vakantieparken bekijken we de ontwikkeling vanuit vier verschillende domeinen, we noemen dit het Klavertje Vier model.

Het Klavertje Vier model helpt om integraal aan de slag te gaan met vakantieparken. Het gaat uit van domeinen die aansluiten bij de gemeentelijke organisatie: economie/ recreatie, ruimtelijke ordening & wonen, sociaal-maatschappelijk en veiligheid. Elk van deze domeinen is relevant voor vakantieparken, maar de ervaring leert dat de automatische kruisbestuiving tussen de domeinen minder vaak voorkomt. De metafoor is gekozen omdat een klavertje vier altijd vier gelijke blaadjes heeft. Bij het thema vakantieparken is de benadering daarom ook vanuit vier gelijkwaardige domeinen. Aanvullend is de (politiek) maatschappelijk context (het steeltje) toegevoegd.

<sup>1</sup> In dit afwegingskader staan de afwegingen naar een vorm van wonen op vakantieparken centraal. Er zijn daarnaast ook andere opties voor een vakantiepark, deze opties zijn echter geen onderdeel van dit afwegingskader.



Domein Economie/Recreatie:

Domein Ruimtelijk:

Domein Sociaal Maatschappelijk:

Domein Veiligheid:

Toeristisch-recreatieve sector

Ruimtelijke impact omgeving

Intermenselijke samenleving

Risico's en beleving van (on)veiligheid

Voor meer informatie zie de [bijlage](#).

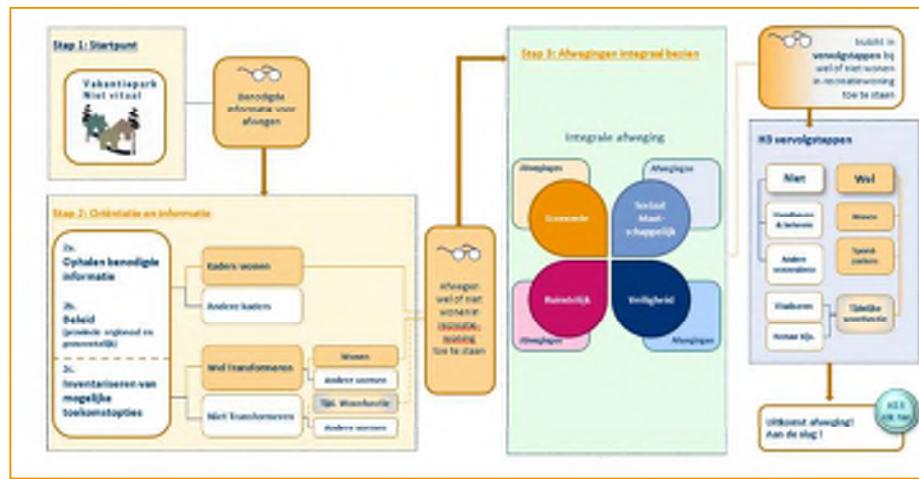
In onderstaande tabel zijn per domein enkele ontwikkelingen samengevat. Hierbij opgemerkt dat dit een impressie is van datgene wat nu gezien wordt in Nederland, en geen volledig beeld biedt van alle ontwikkelingen.

Economisch/ recreatief	Sociaal Maatschappelijk
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vakantieparken vormen een onderdeel van het regionale en lokale toeristisch-recreatieve product. Parken bieden (inter)nationale gasten verblijfsaccommodatie voor vakantie en vrije tijd.</li> <li>- Een deel van de vakantieparken in Nederland is niet vitaal. Het toeristisch-recreatief perspectief en potentieel is beperkt of niet aanwezig. Een ander deel heeft wel perspectief, maar heeft behoefte aan vitalisering.</li> <li>- Recreatiewoningen zijn vaak eigendom van particulieren, die de woningen kopen als investering en voor recreatief gebruik.</li> <li>- De wensen en eisen van gasten t.a.v. recreatiewoningen worden steeds hoger.</li> <li>- Een deel van de eigenaren richt zich op langdurige verhuur aan iemand die er woont, of is er zelf gaan wonen, in plaats van een toeristisch-recreatieve exploitatie.</li> <li>- Door corona is de binnenlandse vraag naar toeristisch-recreatief verblijf in vakantieparken toegenomen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recreatiewoningen bieden woonruimte aan mensen die met spoed een woning nodig hebben. Hieronder vallen ook kwetsbare groepen zoals mensen die zorg of hulp nodig hebben, uit een maatschappelijke opvang komen of arbeidsmigranten.</li> <li>- Er is een groot tekort aan woningen voor deze groepen (spoedzoekers, wonen en zorg, arbeidsmigranten). Vakantieparken fungeren hierdoor (legaal of illegaal) als buffer voor de woningmarkt.</li> <li>- Een deel van de bewoners van recreatiewoningen, is niet ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP). Hierdoor zijn zij niet bekend bij de gemeente en hulpverlening en ontvangen zij niet de zorg en/of hulp die zij nodig hebben.</li> <li>- Voor een zeer klein deel van de genoemde kwetsbare groepen kan een recreatiewoning de benodigde rustige woonomgeving bieden.</li> </ul>
Ruimtelijke ordening & wonen	Veiligheid
<ul style="list-style-type: none"> <li>- In Nederland wordt een verschil gehanteerd tussen een recreatiewoning en een 'gewone' woning. In beginsel is het niet toegestaan om permanent te wonen in een recreatiewoning.</li> <li>- Er is in Nederland een tekort aan woningen, waardoor het voor veel mensen moeilijk is om woonruimte te vinden.</li> <li>- Een deel van de bewoners van recreatiewoningen wil rustig in het groen wonen.</li> <li>- (Ongeoorloofd) wonen in een recreatiewoning is veelal goedkoper dan wonen in een reguliere woning, omdat de bouwkundige kwaliteit en de (nuts)voorzieningen eenvoudiger zijn en omdat de grondprijzen vaak lager zijn.</li> <li>- Een deel van de gemeenten handhaaft niet op strijdig gebruik van de recreatiewoning(en), of heeft dit een tijd niet gedaan. Er zijn vaak veel tijdelijke en gedoogconstructies.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vakantieparken kunnen een vindplek zijn voor ondermijnende criminaliteit; de voedingsbodem is hiervoor aanwezig.</li> <li>- Door de ligging en ruimtelijke setting en doordat een nachtregister en adressering vaak ontbreken, is het makkelijk om uit het zicht van overheden te blijven.</li> <li>- Permanent wonen in een recreatiewoning kan door de ligging (op afgelegen locaties) en context (illegaal gebruik) ervoor zorgen dat er een voedingsbodem ontstaat voor ondermijnende activiteiten (drugsproductie/opslag).</li> <li>- Als recreatiewoningen of kavels in waarde (gaan) stijgen is dit interessant voor speculanten maar ook voor witwaspraktijken (vastgoedfraude).</li> <li>- Op vakantieparken zijn aandachtspunten ten aanzien van brandveiligheid waargenomen.</li> </ul>

### 1.3 Handleiding instrument

Dit kwaliteits- en afwegingskader is een instrument dat vanuit de vier domeinen inzicht geeft in de verschillende argumenten om tot een integrale afweging te komen. Het geeft ook een (beknopte) toelichting op de bijbehorende vervolgstappen. Deze vervolgstappen geven meer informatie over wat de afweging betekent voor zowel de gemeente, bewoners, eigenaren als partners. De kennis over de vervolgstap is van invloed op de afweging die gemaakt wordt. Dit voorkomt eventuele bijstelling van de koers als er al vergaande keuzes zijn gemaakt.

Voor het voorbereiden en maken van de afwegingen presenteren wij een stappenplan dat in een figuur is weergegeven ([zie paragraaf 2.1](#)).



Het stappenplan start met de basisvragen ([zie paragraaf 2.2](#)). De tweede stap ([zie paragraaf 2.3](#)) richt zich op analyse van de geldende kaders, zoals het provinciaal beleid en het inventariseren van toekomstopties.

In stap drie ([zie paragraaf 2.4](#)) zijn vervolgens de afwegingen beschreven. Bij deze afwegingen, gerubriceerd in de vier domeinen, staat naast de afweging tevens een korte toelichting en wat te doen om deze afweging goed te kunnen beoordelen voor het betreffende vakantiepark. Aanvullend is er ruimte om eigen aantekeningen te maken over deze afweging.

[Paragraaf 2.5](#) bevat een leeg klavertje vier om alle afwegingen op een rij te zetten.

[Hoofdstuk 3](#) gaat over de mogelijke vervolgstappen. Zo kan ook de tijd en inzet die nodig is voor het realiseren van de beoogde toekomstoptie meegenomen worden in de afweging. Ook is het van belang om inzicht te krijgen in de juridische (on)mogelijkheden, toegespitst op wonen op vakantieparken. Deze informatie is, net als andere meer uitvoerig beschreven achtergronden, in de [bijlage](#) opgenomen.

#### “Het bos en de bomen blijven zien”

Zoals gezegd geeft dit instrument geen normen of een doorstroomschema dat rechtstreeks leidt tot het antwoord op de vraag om wel of niet definitief wonen toe te staan. De reden is eenvoudig en daarmee direct complex; elke situatie is vanuit verschillende kanten te bekijken en af te wegen, en heeft een andere lokale, regionale en provinciale context. Daarbij is elk vakantiepark anders. Wel is een stappenplan beschreven met verschillende kansen, bedreigingen en risico's die een plek in dit

afwegingskader hebben gekregen. Hiermee geeft het instrument de gemeente zicht op wat mogelijk is, zonder het totaaloverzicht uit het oog te verliezen.

De keuze om definitief of tijdelijk wonen toe te staan, betreft een zorgvuldige afweging. Juist vanwege de complexiteit van het vraagstuk en de vele verschillende afwegingen. Dit instrument is tot stand gekomen door gebruik te maken van interviews en deskresearch<sup>2</sup>. In het instrument zijn verschillende links (als tips) opgenomen, we kunnen hierbij helaas niet volledig zijn. Er zijn vele andere initiatieven. In [paragraaf 3.6](#) verwijzen we naar enkele websites waar meer informatie is op te halen.

We zien dat verschillende provincies bezig zijn met het onderwerp en spelregels of beleid vaststellen of de omgevingsverordening aan het aanpassen zijn. Dit instrument ondersteunt de afwegingen die nodig zijn om tot een keuze te komen, waarbij de landelijke, gemeentelijke en provinciale kaders de afwegingsruimte afbakenen.

---

<sup>2</sup> [Zie bijlage 3](#)

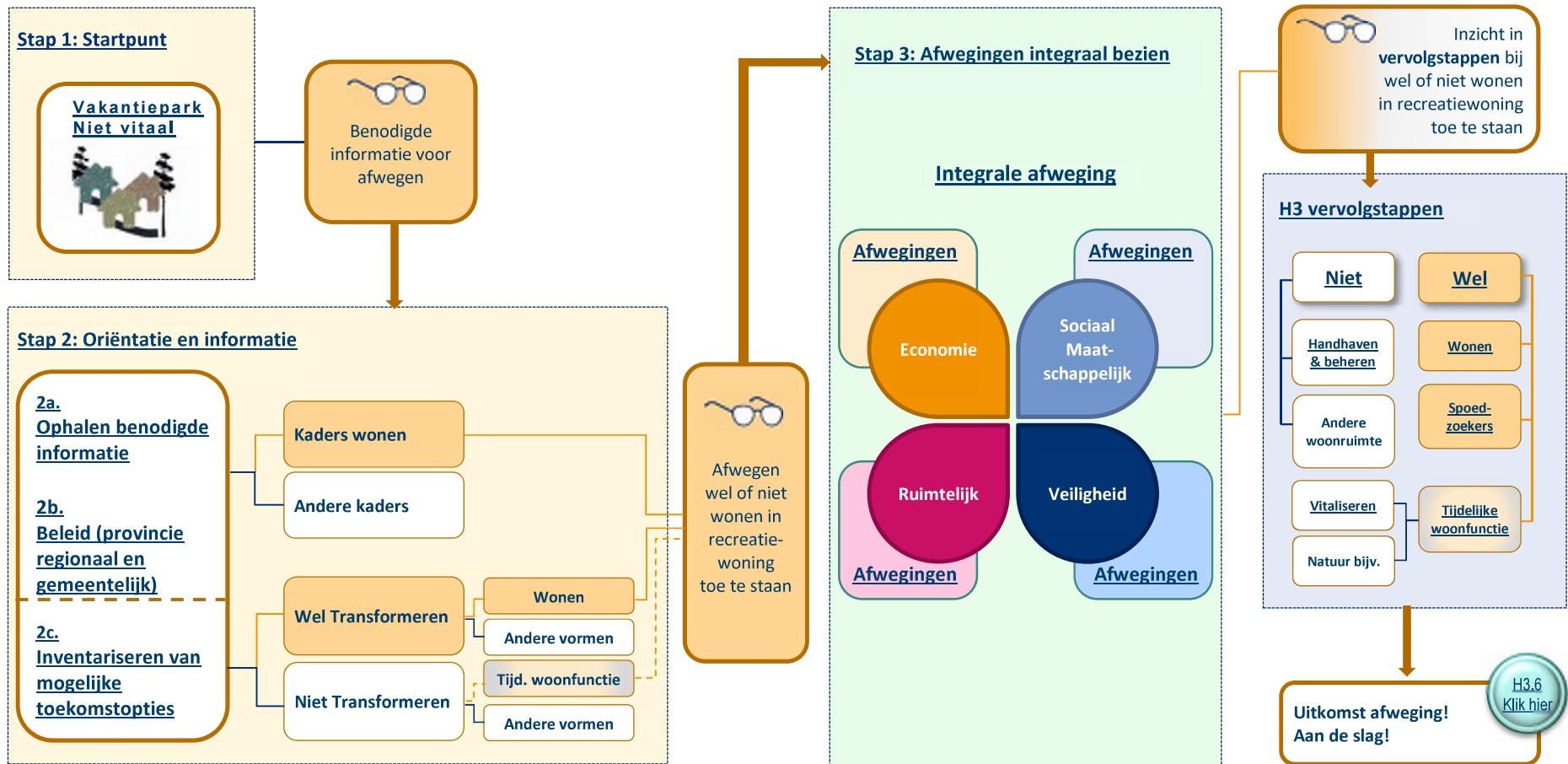


## 2 Afwegingen maken

### 2.1 Stappenplan

Bij het afwegen van toekomstopties voor een vakantiepark, bijvoorbeeld vitaliseren of een vorm van transformeren (waaronder wonen), worden een aantal stappen doorlopen. Deze stappen zijn in onderstaande figuur in een kort stappenplan schematisch weergegeven.

Door op de onderstreepte woorden te klikken kom je terecht op de gewenste plek in het document.



## 2.2 Stap 1. Startpunt met twee uitgangspunten

Transformatie van een vakantiepark is een intensief en complex proces en ligt daarom niet voor ieder vakantiepark voor de hand. Uitgangspunt voor vakantieparken die mogelijk in aanmerking komen voor een vorm van transformatie is dat het vakantiepark niet vitaal is, en niet meer vitaal wordt. Als startpunt stel je daarom vast dat het gaat over een vakantiepark dat niet vitaal is.

Dit uitgangspunt bestaat uit twee onderdelen:

### 1. Het gaat om een vakantiepark

Onder vakantiepark (ook wel recreatiepark, chaletpark of bungalowpark genoemd) verstaan we een cluster van recreatieverblijven die tezamen één ruimtelijk of landschappelijk geheel vormen. De recreatiewoningen kunnen in een parkachtig afgesloten gebied te vinden zijn, met een receptie en gezamenlijke voorzieningen, maar dat hoeft niet. Ook een kleine groep of ruimtelijk cluster aan recreatiewoningen van verschillende eigenaren en met een eigen ontsluiting rekenen wij tot een vakantiepark. Waar het om gaat is dat het gebruik van de ene recreatiewoning impact heeft op de ervaring in de andere recreatiewoning.

Dit afwegingskader heeft betrekking op vakantieparken, voor solitaire woningen gelden andere afwegingen (zie kader).

### 2. Het gaat om een niet vitaal vakantiepark

Om definitieve<sup>3</sup> bewoning van een recreatiewoning op een park wel of niet te overwegen is het van belang de vraag te stellen of het gehele vakantiepark nog toeristisch-recreatief vitaal is of dat het vakantiepark weer vitaal kan worden. Dit is belangrijk, omdat recreatiewoningen zijn bedoeld voor recreatie. Wanneer een vakantiepark niet vitaal is en er ook geen perspectief is op een terugkeer naar een vitaal toeristisch-recreatief park, valt te overwegen het vakantiepark te transformeren naar een andere bestemming. De stappen/acties die nodig zijn om te bepalen of een park vitaal is, zijn toegelicht in het kader hiernaast.

#### Solitaire recreatiewoningen

Een solitaire recreatiewoning staat solitair in natuur- of agrarisch gebied, of in een stedelijke omgeving. Het kan gaan om een schuur die een bestemming heeft gekregen als vakantiewoning, een mantelzorgwoning waarin nadien een B&B is gemaakt, of een gastenverblijf dat decennia geleden in de achtertuin is gebouwd. Bij de afweging of permanent wonen in een solitaire recreatiewoning wenselijk of haalbaar is, zijn voor een beperkt deel dezelfde afwegingen relevant als voor recreatiewoningen op vakantieparken. In [paragraaf 2.4](#) hebben we met een asterisk (een klein sterretje\*) aangegeven welke afwegingen relevant zijn voor solitaire recreatiewoningen.

#### Vaststellen vitaliteit:

Om te bepalen of een vakantiepark nog vitaal is kunnen verschillende stappen ondernomen worden:

- Zelf de vitaliteit van het vakantiepark beoordelen met behulp van het handboek: [vitaliteitsmeter vakantieparken](#).
- De vitaliteit laten vaststellen door een externe partij in de vorm van bijv. een vitaliteitsscan.

<sup>3</sup> In dit instrument wordt de term definitieve bewoning gebruikt i.p.v. permanente bewoning. Permanente bewoning wordt namelijk gebruikt voor zowel juist als onjuist (illegaal) gebruik volgens het bestemmingsplan.

## 2.3 Stap 2. Oriëntatie & informatie

Stap 2 bestaat uit drie onderdelen:

- a) Ophalen benodigde informatie
- b) Beleid van provincie en (indien aanwezig) regionaal en gemeentelijk
- c) Het inventariseren van mogelijke toekomstopties

### a) Ophalen benodigde informatie

Onderdeel van stap twee is het ophalen van benodigde informatie met betrekking tot de situatie op het vakantiepark (zie kader<sup>4</sup>). Concreet gaat het hierbij om informatie op twee niveaus:

- **Kennis over vakantieparken en weten wat hier speelt:** Vakantieparken en het vraagstuk rondom permanent wonen is complex, en vraagt veel kennis en capaciteit van gemeenten die hiermee aan de slag gaan. Verzamelen van informatie en leren over de benodigde integrale aanpak en de (on)mogelijkheden vanuit de vier domeinen is hierbij essentieel, evenals een goede interne samenwerking tussen de domeinen. Alleen vanuit bijv. het veiligheidsperspectief een vakantiepark “aanpakken”, zonder een afgestemde aanpak vanuit sociaal domein en toerisme, leidt niet tot een succesvolle integrale aanpak.
- **Informatie op parkniveau:** Om te kunnen weten wat er echt speelt op een park is het nodig om in te zoomen op parkniveau. Ook hiervoor geldt dat over alle vier de domeinen informatie nodig is. Voor zowel het toeristisch gebruik, de exploitatie, de eigendomsverhoudingen, ligging, ruimtelijke mogelijkheden, regelingen voor (tijdelijke) permanente bewoning, aantal mensen ingeschreven in de BRP, aantal kinderen, aantal uitkeringen en sociale voorzieningen, veiligheidsissues en de (politiek) maatschappelijke context. Het gaat hier niet alleen om signalen, maar ook om concrete feitelijke informatie die vanuit openbare bronnen beschikbaar is voor gemeenten. Ook door gesprekken met de eigenaren, bewoners, exploitant en indien relevant politie, handhaving en/of maatschappelijke dienstverlening, kan een completer beeld van het park gevormd worden. In het land zijn verschillende voorbeelden hiervan beschikbaar die in meer of mindere mate integraal zijn te noemen. Als voorbeeld noemen we: [Vitale Vakantieparken Veluwe](#) of de [Handreiking Noord-Holland](#).

#### **Informatievoorziening als randvoorwaarde voor vervolg:**

“Het verkrijgen van meer grip op vakantieparken vanuit de gemeente begint bij het versterken van de informatiepositie. Om tot een effectieve strategie te komen is het noodzakelijk te weten hoe de economische en recreatieve situatie van het park is, en wat zich feitelijk op het terrein afspeelt. Dit vergt actief verzamelen van signalen en gericht inventariseren. Gemeenten hebben zelf vaak meer informatie in huis dan ze denken.”

<sup>4</sup> Bron: Handreiking voor gemeenten van Platform 31 “Meer Grip op vakantieparken”

Als de informatie op orde is, dan is het zaak om dit periodiek te blijven opvolgen om zo ontwikkelingen en trends te kunnen zien en te duiden<sup>5</sup>. Belangrijk hierbij is, dat daar waar het kan, uitwisseling van gegevens met partners nodig is om het integrale blikveld te blijven behouden. Denk daarbij aan de regionale samenwerkingen op het onderwerp vakantieparken. De synergie die zichtbaar is bij de regio's die al (jaren) ervaring hebben met de integrale aanpak (zoals de Veluwe en Drenthe) is van grote waarde om vraagstukken rond vakantieparken effectief op te kunnen pakken.

**b) Beleid van provincie en (indien aanwezig) regionaal en gemeentelijk**

Als vervolg op de informatievergaring is het analyseren van relevant bestaand beleid van belang. Kijk hierbij zowel naar provinciaal als regionaal en gemeentelijk beleid (indien dit beschikbaar is). Beleidsstukken en onderwerpen die relevant (kunnen) zijn, zijn bijvoorbeeld:

- Provinciale omgevingsverordening
- Vakantieparkenbeleid
- Woonbeleid

Een goede stap is hierbij om vanuit de gemeente contact te leggen met de verantwoordelijke beleidsmedewerker bij de provincie, om beter inzicht te krijgen in hoe de provinciale beleidskaders het beste gehanteerd kunnen worden. Uit de beleidsstukken kan worden afgeleid welke beleidskaders van toepassing zijn op vakantieparken. Daarnaast bieden deze beleidsstukken inzicht in de vervolgvaag welke mogelijkheden er zijn voor een niet-vitaal park. Kan er getransformeerd worden? Zo ja, naar welke vorm en onder welke voorwaarden?

**c) Het inventariseren van mogelijke toekomstopties**

Vanuit bestaande informatie kan een eerste beeld/indruck geschatst worden van de situatie op het vakantiepark. Vervolgens wordt vanuit de bestaande beleidskaders duidelijk welke oplossingsrichting mogelijk als optie voor het vakantiepark denkbaar is. Bij deze opties maken we onderscheid tussen wel of niet transformeren waarbinnen ook weer verschillende opties denkbaar zijn:

- Wel transformeren naar:
  - Natuur
  - Energielandschap
  - Wonen
  - Anders
- Niet transformeren:
  - Vitaliseren
  - Handhaven & beheren
  - Tijdelijke woonfunctie

---

<sup>5</sup> De informatiebehoefte van gemeenten m.b.t. vakantieparken is bekend bij BZK. Vanuit de actieagenda vakantieparken wordt in deze behoefte later dit jaar voorzien door middel van een digitaal informatiefundament.

Bovenstaande lijst is niet uitputtend. Wat van belang is bij deze stap, is dat vastgesteld wordt of een vorm van wonen in strijd is met provinciale, regionale en/of gemeentelijke beleidskaders. Wanneer in deze stap blijkt dat een vorm van wonen niet past in de provinciale kaders, kan in samenwerking met de provincie verkend worden of er aanleiding is om hierbinnen maatwerk toe te passen. Dit gaat ook op voor de gemeentelijke kaders; een nadere verkenning zou kunnen leiden tot eventuele mogelijkheden.

Wanneer een vorm van wonen wel tot de oplossingsmogelijkheden behoort, kan dit afwegingskader gebruikt worden om de definitieve woonvorm al dan niet te overwegen. In stap 3 gaan wij hier verder op in. In [hoofdstuk 3](#) worden een aantal voorbeelden beschreven van mogelijke woonvormen die in de praktijk voorkomen.

#### 2.4 Stap 3: Afwegingen integraal bezien

Wanneer transformatie naar wonen vanuit stap 1 en 2 als mogelijke oplossingsrichting aan de orde is, kunnen de verschillende overwegingen per domein op een rij worden gezet. In het kwaliteits- en afwegingskader zijn voor de vier domeinen de verschillende afwegingen weergegeven. Bij deze afwegingen is telkens als uitgangspunt genomen: Het effect van wonen in de recreatiewoning op... (een ruimtelijk, economisch, veiligheids- of sociaal onderwerp).

##### Instructie format:

In het kwaliteits- en afwegingskader zijn voor de vier domeinen de afwegingen in bijgaande format opgesteld. Dit format is als volgt opgebouwd:

- Bovenaan is de domeinnaam weergegeven.
- Vervolgens zijn de afwegingen genummerd weergegeven<sup>6</sup>.
- Vervolgens wordt per afweging afhankelijk van het aantal invalshoeken een aantal toelichtingen gegeven.
- Vervolgens worden per afweging vervolgstappen uitgewerkt, dit kunnen wederom meerdere vervolgstappen zijn.
- Tot slot is er een invulveld met een aantal tips, deze ruimte kunt u gebruiken voor aantekeningen.

In het figuur op de volgende pagina is een totaaloverzicht weergegeven van de afwegingen per domein met de nummering die in het kwaliteits-en afwegingskader angehouden wordt.

Domein	
Afweging 1:XXXX	
Toelichting bij afweging:	
1.1 Toelichting 1	1.2 Toelichting 2
XX	XX
X	X
Wat te doen:	
Vervolgstep a	Vervolgstep b
XX	XX
Vervolgstep c	XX
Invulveld: Is de afweging van toepassing?	
Tips bij Invulveld	

<sup>6</sup> Nummeringen in de tabel zijn niet bedoeld als prioritering maar ter verduidelijking en voor verwijzingen.

Totaaloverzicht afwegingen per domein:

**Afwegingen**

1. Het effect op de economische potentie en bedrijfsvoering van het park
2. Het effect op de toeristisch-recreatieve structuur van de regio en de bestemming\*
3. Het effect op de markt van recreatiwoningen\*
4. Het effect op de lokale economie en werkgelegenheid

Economie

**Afwegingen**

1. Effect op omgevingskwaliteit\*
2. Impact op objectieve en subjectieve leefbaarheid en recreatiegenot\*
3. Effect op zorgvraag en sociale problematiek in de gemeente
4. Impact op aanbod woningen voor inwoners met zorg- en hulpbehoeften\*
5. Impact op aanbod woningen voor arbeidsmigranten
6. Wens van de eigenaren
7. Eigendomsverhoudingen en mate van effectieve samenwerking met de eigena(r)en
8. Impact op kosten gemeente\*
9. Impact op belastingopbrengsten\*
10. Financiële impact voor bewoners\*

Sociaal Maatschappelijk

**Afwegingen**

1. Ligging van het vakantiepark en effect op de gewenste ruimtelijke structuur
2. Effect aanvaardbaar woon- en leefklimaat en effect op natuurwaarden
3. Effect op ongeoorloofd gebruik\*
4. Effect op de omgevingskwaliteit en (toeristische) uitstraling buitengebied
5. Effect op nabijheid van voorzieningen voor inwoners
6. Effect op ruimtevraag toeristische sector
7. Effect op het aanbod woonruimte voorspoedzoekers, al dan niet met zorg\*
8. Effect op kwaliteit woningvoorraad\*
9. Impact op 'woningbouwcontingent' / woningbouwafspraken\*
10. Effect op verstering

Ruimtelijk

Veiligheid

**Afwegingen**

1. Impact op fysieke veiligheid
2. Impact op veiligheid\*
3. Effect op de aanzuigende werking van (ondermijnende) criminaliteit

## 2.4.1 Domein: Economie

Economie		
<b>Afweging 1: Het effect op de economische potentie en bedrijfsvoering van het park</b>		
<i>Toelichting bij afweging:</i>		
<b>1.1 Aantasting recreatiegenot</b> Als (deels) permanent gewoond wordt op een vakantiepark kan er een andere sfeer ontstaan waardoor de beleving en het recreatiegenot voor toeristische en recreatieve gasten verandert. Daardoor kan de waardering afnemen en de bezettingsgraad c.q. opbrengst dalen.	<b>1.2 Investeringen t.b.v. toeristisch-recreatieve gasten kunnen veranderen</b> Als een vakantiepark (deels) permanent bewoond wordt, kan de aard en omvang van de investeringen die eigenaren gaan doen, veranderen. Er kan een groeiende mismatch ontstaan tussen de behoeften van de recreant/toerist en de bewoner.	
<i>Wat te doen:</i>		
<b>Eén park één plan</b> Bij de afweging (tijdelijk) tot het toestaan van permanente bewoning wil je de situatie van het gehele park laten meewegen. Eén park, één plan is het vertrekpunt.	<b>Vitaliteit</b> Onderbouwing of een park toekomst heeft (vitaliteitsscan, expert analyse). Waaronder een inventarisatie van de huidige bewoning/verhuur en inzicht in toeristisch-recreatief aandeel.	<b>Ruimtelijke scheiding</b> Kan het deel van het park waar de (tijdelijke) permanente bewoning plaatsvindt afgescheiden worden van het toeristisch-recreatieve gedeelte?
<i>Invulveld: is de afweging van toepassing?</i>		
<i>Tips bij invulveld</i> Check het "Handboek Vitaliteitsmeter Vakantieparken" van VVP Veluwe: <a href="#">link</a> .		

<b>Afweging 2: Het effect op de toeristisch-recreatieve structuur van de regio en de bestemming</b>		
<i>Toelichting bij afweging:</i>		
<b>2.1 Verzwakking regionale toeristisch-recreatieve structuur</b> Door omvorming van een recreatiepark naar wonen neemt het (potentiële) toeristisch-recreatieve verblijfsaanbod af. Hierdoor kan de toeristisch-recreatieve structuur van een gebied zwakker worden. Ten tweede neemt de draagkracht voor toeristisch-recreatieve voorzieningen in de regio af (bijv. voorzieningen voor dagrecreatie, waar anders ook verblijfgasten gebruik van zouden maken). Ook kan het toeristisch-recreatieve imago van de bestemming verzwakken.		
<i>Wat te doen:</i>		
<b>Toeristisch-recreatieve gebiedsanalyse</b> Analyse van toeristisch-recreatief aanbod van het gebied, de ambities en doelen en de functie van het park hierin.	<b>Vitaliteitsonderzoek</b> Onderzoek de rol en functie van vakantieparken in de gemeente/regio.	<b>Beleidsvisie</b> Is er een T&R visie met ambities opgesteld en in hoeverre worden gestelde doelen behaald?
<i>Invlveld: is de afweging van toepassing?</i>		

### Afweging 3: Het effect op de markt van recreatiewoningen

*Toelichting bij afweging:*

#### 3.1 Markt voor recreatiewoningen

Het uit de markt halen van recreatiewoningen t.b.v. wonen heeft invloed op de markt van recreatiewoningen. Als er regionaal sprake is van overaanbod, kan de markt door het uit de markt halen van incourtant aanbod beter in balans komen. Indien er lokaal of regionaal meer vraag is dan aanbod, wordt de markt door het toestaan van wonen in recreatiewoningen veelal nog krッper. In regio's kan ook sprake zijn van een kwalitatieve mismatch, het bestaande aanbod sluit dan qua kwaliteit, niet goed aan op de vraag, ook dit is iets om rekening mee te houden.

*Wat te doen:*

#### Vraag en aanbod recreatiewoningen

Onderzoek/analyse naar de markt recreatiewoningen in de regio (vraag en aanbod, kwantitatief en kwalitatief). Kijk bijvoorbeeld ook in de [rappartages van de NVM](#) en regionale vitaliteitsonderzoeken.

*Invlveld: is de afweging van toepassing?*



<b>Afweging 4: Het effect op de lokale economie en werkgelegenheid</b>	
<i>Toelichting bij afweging:</i>	
<b>4.1 Bestedingen van recreanten</b> Als een vakantiepark (deels) permanent bewoond wordt, zijn er minder lokale bestedingen door toeristen of recreanten dan bij toeristisch-recreatief gebruik. Een toerist heeft een hoger uitgavenpatroon (horeca, entreeprijzen attracties, verhuur etc.) dan een inwoner. Daar staat tegenover dat een inwoner wel gebruik kan maken van b.v. onderwijs- en zorgvoorzieningen, wat positief kan zijn voor de leefbaarheid in een kleine kern.	
<i>Wat te doen:</i>	
<b>Economische omvang T&amp;R</b> Hoe groot is de T&R pijler als onderdeel van de economie van de gemeente en hoe verhoudt dat zich tot de toeristisch-recreatieve beleidsdoelen? Is er een relatie tussen het vakantiepark en de leefbaarheid van de kleine kern?	<i>Tips bij involveld Cijfers over toeristisch- recreatieve werkgelegenheid per gemeente kunnen geraadpleegd worden via <a href="http://www.lisa.nl">www.lisa.nl</a></i>

## 2.4.2 Domein: Ruimtelijk

Ruimtelijk	
RUIMTELJK	<p><b>Afweging 1: Ligging van het vakantiepark en effect op de gewenste ruimtelijke structuur</b></p> <p><i>Toelichting bij afweging:</i></p> <p><b>1.1 Ligging ten opzichte van bestaande woonkernen</b></p> <p>Per vakantiepark verschilt de ligging ten opzichte van bestaande woonkernen. Grofweg kan wel onderscheid gemaakt worden tussen vakantieparken aangrenzend aan bestaande dorpskernen en afgelegen vakantieparken in het buitengebied. De afweging die bij dit punt gemaakt wordt, is of legalisatie van permanente bewoning leidt tot uitbreiding van bestaande woonkernen of dat een nieuwe woonkern gecreëerd wordt. Wanneer de ligging van een vakantiepark grenst aan bestaande woonkernen sluit dit normaliter beter aan op de omgeving en nabije voorzieningen, dan wanneer het vakantieparken niet grenst aan een bestaande woonkern. De afweging of een nieuwe woonkern in het buitengebied aanvaardbaar is, wordt gemaakt binnen de kaders van provinciaal en lokaal beleid (bijvoorbeeld in de provinciale omgevingsverordening en gemeentelijke omgevingsvisie(s)).</p>
	<p><i>Wat te doen:</i></p> <p><b>Omgevingsanalyse</b></p> <p>Analyse van het park en de directe omgeving. Daarnaast een analyse naar consequenties van een mogelijke omzetting van de functie voor de directe omgeving qua bereikbaarheid van voorzieningen, ruimtelijk beeld, mobiliteit. Provinciaal en lokaal (ruimtelijk) beleid bieden kaders voor deze analyse.</p>
	<p><i>Invulveld: is de afweging van toepassing?</i></p>

RUIMTELUK	Afweging 2: Effect aanvaardbaar woon- en leefklimaat en effect op natuurwaarden		
	Toelichting bij afweging:		
	<p><b>2.1 Overschrijding besluiten en wetten rond milieu- en omgevingskwaliteit</b></p> <p>Een woning met een woonfunctie moet aan strengere eisen voldoen dan een recreatiewoning met een logiesfunctie. Het is belangrijk om na te gaan of wetten en regels omtrent geluidshinder, milieu, ammoniak en veehouderij, geurhinder of de Reconstructiewet concentratiegebieden nageleefd kunnen worden.</p> <p>Over stikstofberekeningen: Wanneer binnen het bestemmingsplan ruimte is voor permanente bewoning hoeft geen nieuwe berekening te worden gemaakt. Wanneer permanente bewoning van recreatiewoningen niet in het huidige bestemmingsplan past, en er daarom een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, is afhankelijk van de aard en context van de situatie mogelijk een nieuwe berekening nodig om te toetsen of permanente bewoning mogelijk is. De huidige vergunde situatie is hierbij de uitgangssituatie.</p> <p>Zie ook: <a href="#">Verslag van Schriftelijk Overleg Omgevingsrecht recreatiewoningen</a></p>	<p><b>2.2 Impact op natuurwaarden in de omgeving</b></p> <p>Omdat een recreatiewoning anders gebruikt wordt dan een reguliere woning, kan het gebruik als woning een effect hebben op aanwezige natuurwaarden in de omgeving (denk aan beschermde soorten in omgeving, Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000). Dit moet nagegaan worden.</p>	<p><b>2.3 Fysieke veiligheid</b></p> <p>Risico's verkleinen op onveiligheid betekent onder andere dat de bereikbaarheid voor hulpdiensten (brandweer, ambulance etc.) binnen de geldende normen mogelijk moet zijn. Daarbij valt ook te denken aan de aanwezigheid van voldoende bluswatervoorzieningen. Zie onder meer: <a href="#">Handreiking Bluswatervoorziening</a></p> <p>Zie ook afweging <a href="#">Veiligheid 1.2</a></p>

Voor vervolg zie volgende pagina



<i>Wat te doen:</i>	<i>Is het mogelijk om de omgeving aan te passen?</i> Indien uit alle afwegingen het beeld naar voren komt dat definitieve omzetting naar wonen wenselijk is, dan kan nagegaan worden in hoeverre de omgeving aangepast kan worden, zodat de woningen voldoen aan de regels vanuit factoren als geluidshinder en bereikbaarheid voor hulpdiensten. Dit kan bijvoorbeeld betekenen dat er een geluidswal gerealiseerd moet worden, of dat de eigenaren de wegen naar de woning moeten verbreden of bluswatervoorzieningen moeten realiseren.
<i>Invulveld: is de afweging van toepassing?</i>	<i>Tips bij invulveld</i>

<b>Afweging 3: Effect op ongeoorloofd gebruik</b>	
<i>Toelichting bij afweging:</i>	
<b>3.1 Bestemmingsplan</b> Wonen in een recreatiewoning is, op grond van het bestemmingsplan, in strijd met de regelgeving. In bepaalde gevallen is het wonen op een recreatiepark gedoogd of tijdelijk toegestaan via persoonsgebonden of locatiegebonden gedoogbeschikkingen, omgevingsvergunningen of overgangsrecht. Dit kan soms onoverzichtelijke situaties opleveren, die ook weer nieuwe ongeoorloofde permanente bewoning aantrekken. ‘Legaliseren’ van ongeoorloofd gebruik maakt hier een einde aan. Als het de bedoeling is om dat voor onbepaalde tijd te doen, dan is wijziging van het bestemmingsplan het meest logisch. Bij de wijziging van het bestemmingsplan van recreatie naar wonen worden eisen gesteld aan de kwaliteit van de woning en de aanwezige infrastructuur. Daarnaast kunnen afspraken gemaakt worden over het reguleren of beperken van de vergunningsvrije bouwmogelijkheden.	
<i>Wat te doen:</i>	
<b>Inzicht in gebruik</b> Door een inventarisatie te maken van het huidige gebruik van de recreatiewoningen, de rechten van de bewoners (bijv. persoonsgebonden of locatiegebonden gedoogbeschikkingen of omgevingsvergunningen, overgangsrecht) ontstaat inzicht in de mate van ongeoorloofd gebruik en de eventuele tijdelijkheid daarvan.	<b>Langetermijnvisie op het park</b> Om een einde maken aan onoverzichtelijke situaties met gedoogsituaties en ongeoorloofd gebruik (al dan niet tijdelijk toegestaan), is een langetermijnvisie voor het park nodig. Stel hierbij de vraag: wat wordt de toekomstige bestemming van het park?
<i>Invulveld: is de afweging van toepassing?</i>	

RUIMTELJK	Afweging 4: Effect op de omgevingskwaliteit en (toeristische) uitstraling buitengebied	
	<i>Toelichting bij afweging:</i>	
	<p><b>4.1 Impuls voor kwaliteitsverbetering</b>            Onzekerheid over de toekomst van het vakantiepark vermindert de welwillendheid van eigenaren en exploitanten om te investeren in de woningen en het vakantiepark. Hierdoor raken vakantieparken of recreatiwoningen langzaam in verval en heeft dit een negatieve invloed op de omgeving. Een einde maken aan onzekerheid biedt mogelijkheden om een impuls te genereren voor kwaliteitsverbetering van de woningen en daarmee de uitstraling van het park en omgeving. Hierover kunnen in het proces afspraken worden gemaakt met de eigenaren en/of exploitant.</p>	<p><b>4.2 Verbetering of verslechtering beleving</b>            Als de staat van het park zodanig is dat het afbreuk doet aan de omgevingskwaliteit, kan het tijdelijk of permanent toestaan van wonen (en het daarmee financieren van investeringen in de ruimtelijke kwaliteit) positief zijn voor de toeristische beleving van het gebied.            Wanneer parken echter ruimtelijk met elkaar zijn verweven, en er bijv. een "woonenclave" zou ontstaan, verzwakt dat juist de toeristisch-recreatieve structuur.</p>
	<i>Wat te doen:</i>	
	<p><b>Betrek omwonenden en bedrijven uit de omgeving</b>            Consulteer omwonenden en ook toeristisch-recreatieve voorzieningen in de omgeving, in de afweging over wel of niet tijdelijk of permanent toestaan van permanente bewoning.            Maak een ruimtelijke analyse van de omgeving en bedenk hoe het park kan bijdragen aan de omgevingskwaliteit.</p>	<p><b>Afspraken over investeringen in ruimtelijke kwaliteit</b>            Belanghebbenden waaronder de gemeente, eigenaren van recreatiwoningen, de exploitant en omwonenden kunnen samen in gesprek, en (schriftelijke)afspraken maken over de benodigde verbetering van de omgevingskwaliteit.</p>
	<i>Invlieveld: is de afweging van toepassing?</i>	

<b>Afweging 5: Effect op nabijheid van voorzieningen voor inwoners</b>	
<i>Toelichting bij afweging:</i>	
<b>5.1 Voorzieningenniveau</b> Recreanten en toeristen hebben in vergelijking met permanente bewoners van recreatiewoningen andere wensen met betrekking tot voorzieningen. Het voorzieningenniveau (bijvoorbeeld aanwezigheid van zorgvoorzieningen) nabij vakantieparken is daardoor vaak anders dan in een dorp of kern. De afweging die hierbij gemaakt wordt is, of het aanbod aan voorzieningen en het voorzieningenniveau in de nabijheid van het vakantiepark, aansluit op de behoeftes van permanente bewoners. Wanneer permanente bewoners op leeftijd komen, neemt de actieradius af en zorgbehoefte toe. Kan de auto niet meer gebruikt worden, dan kunnen bijvoorbeeld zorgvoorzieningen onbereikbaar worden. Gemeenten kunnen als uitgangspunt hanteren dat alle inwoners optimale toegang moeten hebben tot voorzieningen. Transformatie van recreatiewoningen kan hiermee in strijd zijn.	
<i>Wat te doen:</i>	
<b>Ligging</b> De ligging van het park is bepalend voor de nabijheid van voorzieningen (zie ook volgende punt).	<b>Doelgroepenanalyse</b> Bepaal welke doelgroep gebruik maakt van de recreatiewoningen en welke voorzieningen daarvoor in de nabijheid van belang zijn op korte en lange termijn.

*Invulveld: is de afweging van toepassing?*

Afweging 6: Effect op ruimtevraag toeristische sector
<i>Toelichting bij afweging:</i>
<b>6.1 Vraag en aanbod recreatiewoningen</b> Het transformeren van een vakantiepark vermindert het (potentiële) aanbod aan recreatiewoningen. Het is onwenselijk, vanuit het oogpunt van stedelijke ontwikkeling, wanneer de onttrekking van bestaande recreatiewoningen leidt tot behoefte aan recreatiewoningen elders in de regio. De aanwezigheid van permanente bewoning op vakantieparken kan echter ook duiden op een regionaal overaanbod aan recreatiewoningen. Het terugbrengen van het totale aanbod aan recreatiewoningen hoeft in dat geval niet nadelig te zijn voor de recreatiewoningenmarkt en kan het regionale aanbod beter in balans brengen met de regionale vraag.
<i>Wat te doen:</i>
<b>Marktanalyse</b> Breng regionaal in kaart of het aanbod aan recreatiewoningen kwalitatief en kwantitatief in balans is met de vraag naar recreatiewoningen. Wanneer er sprake is van een overaanbod, kan overwogen worden een gedeelte uit de markt te halen. Zie ook <a href="#"><u>afweging 3 van het domein Economie</u></a> .
<i>Invulveld: is de afweging van toepassing?</i>

<b>Afweging 7: Effect op het aanbod woonruimte voor spoedzoekers, al dan niet met zorg</b>	
<i>Toelichting bij afweging:</i>	
<p><b>7.1 Bufferlocatie voor spoedzoekers</b></p> <p>Wanneer vakantieparken worden ingezet als tijdelijke woonruimte voor spoedzoekers (al dan niet met een zorgbehoefte), kan dat voorkomen dat mensen onnodig op straat komen. Op dit moment is op regionaal niveau een tekort aan woonruimte voor spoedzoekers en mensen die woonruimte in combinatie met zorg nodig hebben. Hier tegenover staat het gegeven dat voor spoedzoekers, en met name spoedzoekers met een zorgbehoefte, een stedelijk/dorpse omgeving veel geschikter is. Hier is gemakkelijker een sociaal vangnet op te bouwen, zijn mensen beter in het zicht en zijn voorzieningen bij de hand. Maatschappelijke organisaties adviseren daarom om spoedzoekers en mensen die wonen &amp; zorg nodig hebben alleen tijdelijk op vakantieparken op te vangen. Als het tekort aan woningen voor deze groepen zo groot is, dat het onrealistisch is om dit binnen afzienbare tijd op te lossen, dan kunnen vakantieparken mogelijk een bescheiden bijdrage aan een oplossing leveren.</p>	<p><b>7.2 Goed beheer essentieel</b></p> <p>Een essentiële voorwaarde voor het bieden van woonruimte voor deze doelgroepen op vakantieparken, is goed beheer van het park. Dit betekent beheer en onderhoud van; de buitenruimte, de gezamenlijke voorzieningen, de kwaliteit van de accommodaties, de toegang van zorgmedewerkers tot het park, de contacten tussen de bewoners, de eigena(r)en en de gemeente en hulpverlening.</p>
<i>Wat te doen:</i>	
<p><b>Regionale afspraken spoedzoekers</b></p> <p>Afspraken over het realiseren en aanbieden van woonruimte voor spoedzoekers (incl. wonen &amp; zorg) worden regionaal gemaakt. Daarmee wordt voorkomen dat acties in de ene gemeente zorgen voor eventuele ongewenste ontwikkelingen in een andere gemeente. (waterbedeffect)</p> <p>Wanneer een park (al dan niet tijdelijk) wordt ingezet voor het opvangen van kwetsbare spoedzoekers, is het belangrijk dat de juiste voorzieningen en hulp aanwezig zijn.</p>	
<i>Invuldeld: is de afweging van toepassing?</i>	

<b>RUIMTELUK</b>	<h3>Afweging 8: Effect op kwaliteit woningvoorraad</h3>		
	<p><i>Toelichting bij afweging:</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td data-bbox="276 311 1051 850" style="vertical-align: top;"> <p><b>8.1 Kwaliteit woningen</b>            Recreatiewoningen hoeven niet aan alle eisen voor een volwaardige woning (zoals vastgelegd in het bouwbesluit) te voldoen. Om de leefkwaliteit in woningen te garanderen is het van belang dat wanneer recreatiewoningen in aanmerking komen voor transformatie, de woningen van voldoende kwaliteit zijn (bouwbesluit of bouwbesluit tijdelijke woningen). In regio's met schaarste op de woningmarkt, kan het een goede optie zijn om recreatiewoningen toe te voegen aan de woningvoorraad indien ze kwalitatief voldoende zijn als woning, of tegen beperkte kosten zijn te transformeren tot woning. Wanneer woningen niet voldoen aan de eisen van het bouwbesluit, kunnen hierover afspraken met de eigenaren gemaakt worden. Zo kan worden voorkomen dat woningen van onvoldoende kwaliteit toegevoegd worden aan de woningvoorraad.</p></td><td data-bbox="1051 311 1835 850" style="vertical-align: top;"> <p><b>8.2 Toevoeging kleine woningen</b>            Recreatiewoningen zijn veelal wat kleinere grondgebonden woningen. Afhankelijk van de opbouw van het woningbestand in de regio, kan dit een toevoeging zijn aan de voorraad.</p> </td></tr> </table>	<p><b>8.1 Kwaliteit woningen</b>            Recreatiewoningen hoeven niet aan alle eisen voor een volwaardige woning (zoals vastgelegd in het bouwbesluit) te voldoen. Om de leefkwaliteit in woningen te garanderen is het van belang dat wanneer recreatiewoningen in aanmerking komen voor transformatie, de woningen van voldoende kwaliteit zijn (bouwbesluit of bouwbesluit tijdelijke woningen). In regio's met schaarste op de woningmarkt, kan het een goede optie zijn om recreatiewoningen toe te voegen aan de woningvoorraad indien ze kwalitatief voldoende zijn als woning, of tegen beperkte kosten zijn te transformeren tot woning. Wanneer woningen niet voldoen aan de eisen van het bouwbesluit, kunnen hierover afspraken met de eigenaren gemaakt worden. Zo kan worden voorkomen dat woningen van onvoldoende kwaliteit toegevoegd worden aan de woningvoorraad.</p>	<p><b>8.2 Toevoeging kleine woningen</b>            Recreatiewoningen zijn veelal wat kleinere grondgebonden woningen. Afhankelijk van de opbouw van het woningbestand in de regio, kan dit een toevoeging zijn aan de voorraad.</p>
<p><b>8.1 Kwaliteit woningen</b>            Recreatiewoningen hoeven niet aan alle eisen voor een volwaardige woning (zoals vastgelegd in het bouwbesluit) te voldoen. Om de leefkwaliteit in woningen te garanderen is het van belang dat wanneer recreatiewoningen in aanmerking komen voor transformatie, de woningen van voldoende kwaliteit zijn (bouwbesluit of bouwbesluit tijdelijke woningen). In regio's met schaarste op de woningmarkt, kan het een goede optie zijn om recreatiewoningen toe te voegen aan de woningvoorraad indien ze kwalitatief voldoende zijn als woning, of tegen beperkte kosten zijn te transformeren tot woning. Wanneer woningen niet voldoen aan de eisen van het bouwbesluit, kunnen hierover afspraken met de eigenaren gemaakt worden. Zo kan worden voorkomen dat woningen van onvoldoende kwaliteit toegevoegd worden aan de woningvoorraad.</p>	<p><b>8.2 Toevoeging kleine woningen</b>            Recreatiewoningen zijn veelal wat kleinere grondgebonden woningen. Afhankelijk van de opbouw van het woningbestand in de regio, kan dit een toevoeging zijn aan de voorraad.</p>		
	<p><i>Wat te doen:</i></p> <p><b>Kwaliteitsafspraken</b>            Wanneer er zicht is op een mogelijke transformatie kunnen afspraken gemaakt worden met eigenaren over de kwaliteit van de woning. Eigenaren kunnen bijvoorbeeld één of twee jaar de tijd krijgen om de woning aan te passen aan het bouwbesluit. Het is mogelijk lokaal af te wijken van bepalingen uit het bouwbesluit. Uitgangspunt is hierbij wel dat de kwaliteit van de woning past bij de functie die de woning heeft.</p>		
	<p><i>Invuldeld: is de afweging van toepassing?</i></p>		

<b>Afweging 9: Impact op ‘woningbouwcontingent’ / woningbouwafspraken</b>	
<i>Toelichting bij afweging:</i>	
<b>9.1 Relatie Woningbouwcontingent</b> In verschillende woonregio's en provincies zijn afspraken gemaakt over hoeveel woningen een gemeente mag bouwen. Het aanpassen van een bestemmingsplan van recreatie naar wonen zou ten koste gaan van het aantal woningen dat in een gemeente gebouwd mag worden. Hoe dit uitpakt voor een gemeente is afhankelijk van de afspraken die regionaal en provinciaal gemaakt zijn. De provincie Noord-Holland heeft bijvoorbeeld in de spelregels aangegeven dat recreatielowoningen, die al meer dan 5 jaar permanent bewoond worden, bij een transformatie naar definitief wonen, geen invloed hebben op de woningbehoefte. Deze woningen blijven kwantitatief buiten de woonagenda en woonakkoorden.	
<i>Wat te doen:</i>	
<b>Regionale en provinciale afstemming</b> Regio's stemmen onderling af hoe ze omgaan met het realiseren van woningen. Het is aan te bevelen om het transformeren van recreatie naar wonen ook onderwerp te maken van deze regionale afstemming. Met de provincies kan worden afgestemd wat het transformeren van recreatielowoningen naar definitief wonen betekent voor de woningbehoefte en het woningbouwcontingent.	<b>Woonvisie</b> Neem in de (provinciale) woonvisie de woonbehoefte van mensen op vakantieparken mee, zowel kwalitatief als kwantitatief (inclusief spoedzoekers, specifieke zorg- en hulpbehoeften die bewoners hebben). Als er regionaal schaarste is op de woningmarkt, kan het een goede optie zijn om recreatielowoningen toe te voegen aan de woningvoorraad (waarbij de kwaliteit van de woning een aandachtspunt is, zie ook punt 8).
<i>Invulveld: is de afweging van toepassing?</i>	

Afweging 10: Effect op versteening
<p><i>Toelichting bij afweging:</i></p> <p><b>10.1 Bij een woning is vergunningsvrij bouwen mogelijk, bij een recreatiewoning niet</b> Recreatiewoningen liggen vaak in het landelijk gebied en veelal op kwetsbare locaties nabij natuur of het landschap. Wanneer de woning een gewone woning wordt, dan is vergunningsvrij uitbouwen van recreatiewoningen of het realiseren van bijgebouwen mogelijk, met versteening van het buitengebied tot gevolg.</p>
<p><i>Wat te doen:</i></p> <p><b>Beperk vergunningsvrij bouwen via het bestemmingsplan</b> Indien uit alle afwegingen het beeld naar voren komt dat definitieve omzetting naar wonen wenselijk is, dan kan in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheden voor vergunningsvrij uitbouwen beperkt worden. Een optie is dan om een klein deel van het perceel te bestemmen als "erf". Ook is het mogelijk om hierop te anticiperen door afspraken met de eigenaren vast te leggen over de (on)mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen (bijvoorbeeld Buitengoed Blankenberg in Westerveld).</p>
<p><i>Invulveld: is de afweging van toepassing?</i></p>

### **2.4.3 Domein: Sociaal Maatschappelijk**

Sociaal-maatschappelijk	<b>Sociaal Maatschappelijk</b>
	<b>Afweging 1: Effect op omgevingskwaliteit</b>
	<i>Toelichting bij afweging:</i>
	<b>1.1 Visuele verloedering - verrommeling</b> De kwaliteit van de woonomgeving gaat over de aanblik van de recreatiewoningen. Als er sprake is van verloedering en verrommeling heeft dit een negatieve invloed op de beleving van de omgeving. Risico van het in stand houden van het huidige (tijdelijke) gebruik (inclusief illegale bewoning) zonder duidelijk toekomstperspectief voor het park, is dat verrommeling toeneemt. Door voortdurende onzekerheid kan bijvoorbeeld groot onderhoud uitblijven. Het proces van transformeren naar permanente bewoning is een moment om afspraken te maken over beheer, en kan ook de weg vrijmaken voor investeringen in de omgeving.
	<i>Wat te doen:</i> <b>Beeldkwaliteit</b> Als onderdeel van een proces naar legalisering, kan de gemeente met eigenaren, bewoners en beheerders/exploitanten afspraken maken over beheer en verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Zie ook <a href="#">afweging 3</a> bij het domein "ruimtelijk".
	<i>Involveld: is de afweging van toepassing?</i>

<b>Sociaal-maatschappelijk</b>	<p><b>Afweging 2: Impact op objectieve en subjectieve leefbaarheid en recreatiegenot</b></p> <p><i>Toelichting bij afweging:</i></p> <p><b>2.1 Verschillende leefpatronen</b>            Op een vakantiepark waar zowel mensen permanent wonen als recreëren kan sprake zijn van verschillende leefpatronen die onderling mogelijk wat botsen (Voorbeelden hiervan zijn zichtbaar bij met name gedoogsituaties). Dit heeft invloed op de leefbaarheid in zowel objectieve als subjectieve zin. Beleving van het verblijf is voor recreanten anders dan voor permanente bewoners.</p> <p><i>Wat te doen:</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> <b>In gesprek gaan</b>            Door alle groepen bewoners te leren kennen ga je praten met in plaats van praten over. De behoeften en bezwaren komen op tafel en kunnen gezamenlijk opgepakt worden. Oplossingen in samenspraak leveren ook draagvlak op.         </td><td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> <b>Ruimtelijk zoneren</b>            Indien passend in visie en proces is ruimtelijk zoneren van recreanten en bewoners een mogelijkheid. Andere behoeften en leefpatronen worden zo logisch bediend.         </td></tr> </table> <p><i>Invulveld: is de afweging van toepassing?</i></p>		<b>In gesprek gaan</b> Door alle groepen bewoners te leren kennen ga je praten met in plaats van praten over. De behoeften en bezwaren komen op tafel en kunnen gezamenlijk opgepakt worden. Oplossingen in samenspraak leveren ook draagvlak op.	<b>Ruimtelijk zoneren</b> Indien passend in visie en proces is ruimtelijk zoneren van recreanten en bewoners een mogelijkheid. Andere behoeften en leefpatronen worden zo logisch bediend.
<b>In gesprek gaan</b> Door alle groepen bewoners te leren kennen ga je praten met in plaats van praten over. De behoeften en bezwaren komen op tafel en kunnen gezamenlijk opgepakt worden. Oplossingen in samenspraak leveren ook draagvlak op.	<b>Ruimtelijk zoneren</b> Indien passend in visie en proces is ruimtelijk zoneren van recreanten en bewoners een mogelijkheid. Andere behoeften en leefpatronen worden zo logisch bediend.			

Afweging 3: Effect op zorgvraag en sociale problematiek in de gemeente	
<i>Toelichting bij afweging:</i>	
<b>3.1 Zorgplicht</b> De gemeente heeft voor iedere inwoner een zorgplicht. Het feit dat enkele van deze inwoners niet in beeld zijn door de illegale woonsituatie op een park is geen argument om wel of geen permanente bewoning toe te staan. Als gemeenten inzetten op het in beeld brengen van deze inwoners door gebruik te maken van projecten als adreskwaliteit, dat de inschrijving in de Basisregistratie Personen (BRP) verbetert, zal de zorg- en hulpvraag bij de gemeente mogelijk groter worden.	
<i>Wat te doen:</i>	
<b>Inzicht krijgen</b> Iedereen dient zich in te schrijven in de BRP, maar bij ongeoorloofd wonen op een vakantiepark gebeurt dat niet altijd. Hierdoor kunnen mensen uit het zicht raken of blijven. Het is voor gemeenten belangrijk te weten wie er wonen op de vakantieparken, zeker als er vermoedens zijn van mogelijke sociale problematiek of aanwezigheid van kinderen.	<i>Tips bij invulderveld:</i> <i>Zie het artikel over vakantieparken van de Landelijke aanpak adreskwaliteit <a href="#">Link</a></i>

<b>Afweging 4: Impact op aanbod woningen voor inwoners met zorg- en hulpbehoeften</b>	
<i>Toelichting bij afweging:</i>	
<p><b>4.1 Inwoners met zorg- en hulpbehoeften</b></p> <p>Vakantieparken zouden een bijdrage kunnen leveren aan de beschikbaarheid van woningen met passende zorg. De afweging die hier gemaakt wordt is zeer afhankelijk van de lokale situatie en zorgvragers. In de basis is een vakantiepark voor een groot deel van de cliënten niet de gewenste woonomgeving voor wonen &amp; zorg. Deze doelgroep heeft een sociaal vangnet in een reguliere omgeving nodig: de mogelijkheid om goed te wortelen in de samenleving. Daarentegen kan er regionaal of lokaal zo'n groot tekort zijn, dat al het aanbod nodig is om te voorkomen dat mensen op straat komen te staan, of op een park gaan wonen zonder beheer en van de radar verdwijnen.</p> <p>Belangrijk hierbij is dat deze doelgroep tijdelijk op vakantieparken woont, en doorstroomt naar een reguliere woning. Een (voormalig) vakantiepark fungeert dan als buffer voor dit segment van de woningmarkt (ook wel pauzepark of zorgpark genoemd).</p>	<p><b>4.2 Prikkelarme woonomgeving</b></p> <p>De groep mensen die behoefte heeft aan een prikkelarme woonomgeving omdat zij niet kunnen aarden in een normale omgeving, is een kleine groep. Voor deze groep kan een vakantiepark in een groene omgeving een geschikte permanente woonomgeving bieden, mits de andere bewoners of de omgeving niet voor prikkels zorgen. Inzetten van een vakantiepark voor deze specifieke doelgroep is alleen aan de orde als deze groep ook als zodanig is geïdentificeerd. Een essentiële voorwaarde is het maken van goede afspraken over het beheer van het park.</p>
<i>Wat te doen:</i>	
<p><b>Analyse woningmarkt</b></p> <p>Analyseer de regionale woningbehoefte specifiek voor deze verschillende (kwetsbare) groepen. Breng alle mogelijke oplossingen in beeld en weeg af of vakantieparken een passend onderdeel kunnen zijn van de oplossing.</p> <p>Betrek bij de afwegingen ook de omwonenden en bedrijven in de omgeving.</p>	<p><b>Ken de kwetsbare groepen</b></p> <p>Spoedzoekers, thuislozen, mensen met psychische problemen, financiële problemen, kwetsbare arbeidsmigranten etc. De groep kwetsbaren is heel divers en heeft diverse behoeften. Permanente of tijdelijke bewoning op een vakantiepark is niet altijd de meest passende woonomgeving.</p>
<i>Invulveld: is de afweging van toepassing?</i>	
<i>Meer invulruimte op de volgende pagina</i>	

*Invulveld: is de afweging van toepassing?*

<b>Afweging 5: Impact op aanbod woningen voor arbeidsmigranten</b>	
<i>Toelichting bij afweging:</i>	
<b>5.1 Woonvraagstuk arbeidsmigranten</b> Huisvesting van buitenlandse werknemers is vaak het meest gewenst in de nabijheid van de werklocatie (vanuit mobiliteitsoogpunt), of bij langdurig verblijf of wanneer er sprake is van gezinnen, in een reguliere woonomgeving. Recreatiewoningen zijn minder geschikt vanwege het recreatiegenot van toeristen en recreanten in de omgeving, de veelal ongeschikte ligging en ruimtelijke opzet en de verkeersveiligheid. Daarbij kan (deels) permanent wonen voor arbeidsmigranten een aantrekkelijke werking hebben voor meer (illegale) bewoning.  Echter, in regio's met schaarste aan woningen voor arbeidsmigranten, kan het een optie zijn om daarvoor (tijdelijk) recreatiewoningen in te zetten, als dat passend is. Inzet van tijdelijke bewoning van een recreatiepark als instrument voor vitalisering of weg bestemmen van het vakantiepark, kan een optie zijn. Zo kunnen middelen vrijkomen voor investeringen in het park waardoor het weer toeristisch kan worden, of voor transformatie naar bijvoorbeeld natuur. Essentiële voorwaarde bij (tijdelijke) huisvesting van buitenlandse werknemers is goede afspraken maken over het beheer van het park.	
<i>Wat te doen:</i>	
<b>Inzicht in woonbehoefte</b> Analyseer hoe de huisvesting van arbeidsmigranten regionaal en lokaal is en neem hierin de woonbehoefte mee. De ene groep arbeidsmigranten is de andere niet. Betrek werkgevers omdat voor hen hierin ook een verantwoordelijkheid ligt. Belangrijke afweging is de afstand tot de werklocatie en voorzieningen (zie ook <a href="#">afweging 4</a> van domein "ruimtelijk").	<b>Betrek de omwonenden en bedrijven in de omgeving</b> Vanwege de mogelijke impact van huisvesting van buitenlandse werknemers op de omgeving is het van belang de omwonenden en recreatieve bedrijven in de omgeving te betrekken bij de afweging.
<i>Invulveld: is de afweging van toepassing?</i>	

<b>Afweging 6: Wens van de eigenaren</b>	
<i>Toelichting bij afweging:</i>	
<b>6.1 Voor of tegen permanente bewoning</b> Eigenaren zijn soms uitgesproken voor of tegen een transformatie naar wonen. De redenen zijn zeer divers en daarbij is het van belang om vooral de achterliggende reden(en) helder te krijgen. Bijvoorbeeld een park waar politie en handhaving al jaren niet welkom zijn, waarom is dat? Is hier sprake van wantrouwen tegen de overheid of is hier iets anders gaande? Draagvlak krijgen om gezamenlijk met de eigenaren te transformeren naar permanente bewoning is een zeer belangrijke stap in het proces.	
<i>Wat te doen:</i>	
<b>Aanspreekpunt</b> Om het gesprek over transformeren naar welke vorm dan ook te kunnen starten, is een aanspreekpunt van de eigenaren/bewoners van belang. Vaak in de vorm van een VVE (of stimuleer de oprichting hiervan) of een andere contactpersoon. In contact zijn met de eigenaren is een voorwaarde om te kunnen starten.	<b>Investeer in kennisoverdracht</b> In contact zijn betekent dat er over en weer informatie uitgewisseld wordt. Luister naar de zorgen en behoeften van bewoners. De onzekerheid waarin zij nu wonen (illegal) is een situatie waar zij ook uit willen. Het geven van informatie over het proces en wat de te nemen stappen betekenen, levert draagvlak op om de samenwerking voor transformatie aan te gaan.
<i>Invulveld: is de afweging van toepassing?</i>	

Afweging 7: Eigendomsverhoudingen en mate van effectieve samenwerking met de eigena(r)en)
<i>Toelichting bij afweging:</i>
<b>7.1 Medewerking van eigenaren</b> De eigendomsverhoudingen op een vakantiepark kunnen zeer complex zijn. Wanneer eigenaren onderling niet goed samenwerken, wordt het heel moeilijk om als gemeente afspraken te maken over de toekomst van een park. Ook komt het voor dat een eigenaar geen afspraken wil maken of ze niet goed nakomt. Gemeenten hebben geen stok achter de deur (juridisch dwangmiddel) om eigenaren tot actie te dwingen. Hoewel eigenaren veel belang hebben bij transformatie, komt het toch voor dat er onvoldoende of geen effectieve samenwerking mogelijk is. Als blijkt dat geen goede samenwerking mogelijk is, dan is transformatie onmogelijk.
<i>Wat te doen:</i>
<b>Aanspreekpunt of ondersteuning</b> Voor het formeel starten van een transformatieproces, stelt o.a. de <a href="#">gemeente Ommen</a> als voorwaarde dat er een aanspreekpunt is namens de eigenaren. Deze perso(o)n(en) moeten, volgens het afwegingskader van deze gemeente, kunnen en willen functioneren als vertegenwoordiger en beschikken over een juridische status (bijv. bestuurder van een VVE of eigenaar van een groot aantal woningen). Het aanspreekpunt moet verschillende belangen vertegenwoordigen en voorstellen kunnen toetsen bij hun 'achterban'. Bij eigenaren of een VVE kan ook een gebrek aan kennis of capaciteit een rol spelen. Wellicht is het mogelijk om vanuit de gemeente te voorzien in ondersteuning aan de VVE.
<i>Involveld: is de afweging van toepassing?</i>

<b>Afweging 8: Impact op kosten gemeente</b>	
<i>Toelichting bij afweging:</i>	
<p><b>8.1 Korte versus lange termijn</b>            Kosten die samenhangen met een vitalisering of transformatieproces zijn afhankelijk van de lokale situatie. Bij transformatie naar wonen kunnen gemeenten met eigenaren afspraken maken over verbetering van voorzieningen zoals verlichting, vuilophaal etc., maar aan de andere kant is dit niet per definitie een verplichting voor gemeenten. De kosten hiervan kunnen verhaald worden. Daarnaast zijn er proceskosten: voor het versterken van de informatiepositie, beleid maken, het proces met bewoners en eigenaren op gang brengen en houden.            Betrek bij het in beeld brengen van de toekomstopties voor het vakantiepark (bijv. transformeren naar wonen of een andere functie, tijdelijke wonen, vitaliseren) ook de (gemeentelijke) uitvoeringskosten van de opties. Kijk naar o.a. de handhavingskosten, de inzet voor vitalisering, en ook naar de kosten als ongewenste woon situaties escaleren.</p>	<p><b>8.2 Benodigde capaciteit</b>            Bij de gemeente is voldoende (deskundige) capaciteit nodig voor het in gang zetten en begeleiden van het transformatieproces. Het gaat hier niet alleen om het goede contact maken met de eigenaren, maar ook over handhavingscapaciteit om gedurende het gehele proces te controleren of bijv. aan het bouwbesluit voldaan wordt.</p>
<i>Wat te doen:</i>	
<p><b>Kosten voor de gemeente</b>            Breng kosten voor handhaving en het proces voor de transformatie in beeld. Door een inschatting te maken welke handhavingscapaciteit en kosten nodig zijn (in de huidige situatie en schat het risico van escalatie in) kan een heldere en rationele afweging worden gemaakt.</p>	<p><b>Investeer in kennis- en informatieoverdracht</b>            Bij eigenaren en bewoners kunnen verwachtingen leven over wat de gemeente voor hen gaat doen als hun woning van bestemming wijzigt. Door te luisteren en hen te informeren ontstaat er transparantie en draagvlak om de volgende stap te kunnen maken. De gemeente Ommen laat het initiatief aan de parken, maar stelt wel samen met de parken de analyse van het perspectief en het plan voor vitalisering dan wel een andere functie op.</p>
<p><i>Invulveld: is de afweging van toepassing?</i></p>	
<i>Meer invulruimte op de volgende pagina</i>	

*Invulveld: is de afweging van toepassing?*

Afweging 9: Impact op belastingopbrengsten
<i>Toelichting bij afweging:</i>
<b>9.1 Toerisme versus wonen</b> Een vakantiepark levert de gemeente belastinginkomsten op in de vorm van toeristenbelasting, forensenbelasting, parkeergelden, vergunningen etc. Deze opbrengsten veranderen bij bewoning. Daarentegen worden er, indien er sprake is van legale permanente bewoning, reguliere gemeentelijke belastingen geheven. Als er een waardestijging ontstaat door transformatie zal de OZB-opbrengst stijgen.
<i>Wat te doen:</i> -

	<b>Afweging 10: Financiële impact voor bewoners</b>
	<i>Toelichting bij afweging:</i>
	<b>10.1 Planologisch voordeel</b> Een recreatiewoning zal in waarde stijgen als permanente bewoning is toegestaan of als de bestemming wijzigt. De eigenaar heeft een planologisch voordeel. Gezien de (veelal ongeoorloofde bewoning), directe en indirecte kosten naar aanleiding van de transformatie (bijvoorbeeld kosten die de gemeente maakt, behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit, aanpassingen in de omgeving) kan verevening op zijn plaats zijn. De kosten die gemaakt worden om de woningen en het park geschikt te maken voor transformatie kunnen verrekend worden met de waardestijging. Voor de 'overwinst' kan een afdracht worden afgesproken voor een fonds voor investeringen in toerisme en recreatie of ruimtelijke kwaliteit.
	<i>Wat te doen:</i>
	<b>Verevening</b> Bij verevening maken eigenaar en gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst over een financiële vergoeding als gevolg van planologisch voordeel. Belangrijk is dat er ruimte is voor maatwerk.
	<i>Invulveld: is de afweging van toepassing?</i>

#### 2.4.4 Domein: Veiligheid

Veiligheid	
VEILIGHEID	<p><b>Afweging 1: Impact op fysieke veiligheid</b></p> <p><i>Toelichting bij afweging:</i></p> <p><b>1.1 Brandveiligheid</b> Risico's op brand zijn te verkleinen door het nemen van maatregelen. Maatregelen kunnen groot of klein zijn. Te denken valt aan woningen die te dicht op elkaar staan. Als recreatiwoningen transformeren, worden er eisen conform het bouwbesluit gesteld aan de brandveiligheid.</p>
	<p><b>1.2 Bereikbaarheid hulpdiensten</b> Risico's verkleinen op onveiligheid betekent onder andere dat de bereikbaarheid voor hulpdiensten (brandweer, ambulance etc.) binnen de geldende normen mogelijk moet zijn. Daarbij valt ook te denken aan de aanwezigheid van voldoende bluswatervoorzieningen. Zie onder meer: <a href="#">Handreiking Bluswatervoorziening</a></p> <p>Zie ook afweging <a href="#">Ruimte 2.3</a></p> <p><i>Wat te doen:</i></p> <p><b>Risico's verkleinen</b> Brand is een tot de verbeelding sprekend risico. De mogelijkheden om deze te beperken zijn groot. Vertaal de gestelde eisen t.b.v. brandveiligheid naar de huidige situatie van het park en het beoogde doel. Te denken valt aan herverkaveling om bijv. de afstand tussen woningen te vergroten.</p> <p><i>Invuldeld: is de afweging van toepassing?</i></p>

VEILIGHEID	Afweging 2: Impact op veiligheid	
<i>Toelichting bij afweging:</i>		
<p><b>2.1 Drugsproductie of hennepteelt</b>            De ligging en structuur van parken (uit het zicht) leent zich voor mogelijke drugsproductie, drugsopslag en hennepteelt. Handhavers zijn niet altijd welkom op plekken die tot een privéterrein behoren. Door deze niet welkome houding kan handhaving een uitdaging zijn. Bij definitieve bewoning zijn ook afspraken te maken over handhaving en is dit hierdoor ook beter uitvoerbaar.</p>		
<p><b>2.2 Uitbuiting en mensenhandel</b>            Vakantieparken zijn meer uit het zicht en daarom is de kans op uitbuiting en mensenhandel in de vorm van prostitutie, slechte woonomstandigheden of het faciliteren van criminale activiteiten (bijv. hennepteelt) aanwezig.            Soms zijn handhavers (BOA's/politie) niet welkom en kan handhaving een uitdaging zijn. Bij definitieve bewoning zijn ook afspraken te maken over handhaving, waardoor handhaving beter uitvoerbaar wordt en signalen worden gezien.</p>		
<i>Wat te doen:</i>		
<p><b>Handhaving met oog voor menselijke maat</b>            Handhaving gaat hand in hand met bewustwording en het signaleren van mogelijke onwenselijke situaties. Belangrijk hierbij is oog te hebben voor de menselijke maat. Dat betekent dat de handhaver in beeld brengt of er sprake is van een achterliggende zorg- en hulpbehoefte die onvoldoende naar voren is gekomen. Het is belangrijk dat de partners bij integrale handhaving (onder andere zorgpartners, politie, de belastingdienst en in het bijzonder de gemeente) oog hebben voor vervolghuisvesting, zeker voor kwetsbare bewoners.</p>		
<i>Invulveld: is de afweging van toepassing?</i>		

VEILIGHEID	Afweging 3: Effect op de aantrekkelijke werking van (ondermijnende) criminaliteit			
	Toelichting bij afweging:			
	3.1 Vastgoedfraude	3.2 Criminele activiteiten onbewust faciliteren	3.3 Uitbuiting en drugsproductie/opslag	
	<p>Als recreatiwoningen in waarde gaan stijgen is dit interessant voor speculanen maar ook voor witwaspraktijken.</p> <p>Met name als er grote sprongen in waarde gemaakt kunnen worden als gevolg van een bestemmingswijziging van recreatie naar wonen, maar ook bij verkaveling (uitponding).</p>	<p><b>3.2 Criminele activiteiten onbewust faciliteren</b></p> <p>Om bonafide ondernemers van parken te beschermen en om te voorkomen dat de gemeenten onbewust criminale activiteiten faciliteert bij het afgeven van vergunningen is er de Wet Bibob. Dit is een (preventief) bestuursrechtelijk instrument dat in deze gevallen ingezet kan worden. Te denken valt aan exploitatievergunningen, Drank en Horecavergunningen maar ook aan omgevingsvergunningen voor verbouwingen.</p>	<p><b>3.3 Uitbuiting en drugsproductie/opslag</b></p> <p>Een belangrijk kenmerk van vakantieparken is dat de ligging en structuur een aantrekkelijke werking heeft op het faciliteren van opslag van productiemiddelen van drugs en hennepkwekerijen. Daarbij zijn er bewoners uit kwetsbare groepen waarbij hun weerbaarheid tegen criminale verleidingen laag is. De mogelijkheid om op het oog snel geld te verdienen is verleidelijk.</p> <p>Als bij permanente bewoning sprake is van gemeenschappelijk beheer kan dit een positieve uitwerking hebben op dit risico.</p> <p>Bij alle andere vormen van permanente bewoning zal de structuur en ligging niet veranderen en zal dit risico niet sterk veranderen.</p>	
	<i>Wat te doen:</i>			
	<p><b>Bewustwording 1</b> Het herkennen van signalen van witwaspraktijken vraagt om bewustwording. Goed inzicht in welke potentiële nieuwe eigenaren zich aandienen, bijv. door contante betalingen.</p>	<p><b>Bibob Toets</b> De Wet Bibob<sup>7</sup> biedt het bevoegd gezag de mogelijkheid om bepaalde vergunningen te weigeren of in te trekken als ernstig gevaar bestaat als bedoeld in artikel 3 Wet Bibob.</p>	<p><b>Bewustwording 2</b> Het herkennen van signalen van uitbuiting en drugsproductie is onderdeel van het vergroten van de bereidheid van bewoners om vermoedens te durven melden.</p>	<p><b>Zicht op wie er wonen</b> Door zicht te hebben op wie er wonen en welke (zorg)behoeften er zijn, kan hier passende hulpverlening, zorg dan wel handhaving op worden ingezet. Een voorbeeld is de schuldenproblematiek.</p>

<sup>7</sup> Bibob-toets is altijd gebonden aan de vergunningverlening en vakantieparken dienen in het Bibob-beleid als risico-categorie opgenomen te worden. Het gaat om: een gemeentelijke vergunning die op grond van een verordening verplicht is gesteld voor een inrichting of bedrijf; Artikelen 3 en 30a van de Drank- en Horecawet; Artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, Wabo (omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen); Voor zover deze vergunningen zijn verstrekt aan (de exploitant van) een vakantiepark, kan het bestuursorgaan deze via het Bibob-instrumentarium intrekken. Voor zover deze vergunningen noodzakelijk zijn voor een vakantiepark (in het bijzonder een exploitatievergunning op grond van de APV), kan het bestuursorgaan een aanvraag daarvoor weigeren via het Bibob-instrumentarium.

		<p><i>Bewustwording 2 vervolg</i></p> <p>Aansluiten bij gemeentelijk beleid ondermijning (bewustwording en handhaving)</p>	
<p><i>Invulveld: is de afweging van toepassing?</i></p>			

## **2.5 Eigen conclusies en afwegingen integraal bezien (Checklist)**

Je hebt als lezer nu het afwegingskader per afweging ingevuld met de vraag of deze van toepassing is en of er wellicht (vervolg)acties zijn.

Om een totaaloverzicht te krijgen van welke afwegingen van toepassing zijn, is op de volgende pagina een checklist bijgevoegd. In deze checklist kan per afweging aangegeven worden of de afweging van toepassing is op het desbetreffende vakantiepark.

Na het invullen van de afwegingen en de checklist is een denkrichting over de centrale vraag (wel of niet definitief wonen toestaan) gevormd.

In [hoofdstuk 3](#) kan deze denkrichting verrijkt worden met verschillende vervolgstappen om uiteindelijk te komen tot een definitieve keuze.



van  
toepassing?  
wel      niet

#### Afwegingen Economie

1. Het effect op de economische potentie en bedrijfsvoering van het park
2. Het effect op de toeristisch-recreatieve structuur van de regio en de bestemming\*
3. Het effect op de markt van recreatiwoningen\*
4. Het effect op de lokale economie en werkgelegenheid

van  
toepassing?  
wel      niet

#### Afwegingen Ruimte

1. Ligging van het vakantiepark en effect op de gewenste ruimtelijke structuur
2. Effect aanvaardbaar woon- en leefklimaat en effect op natuurwaarden
3. Effect op ongeoorloofd gebruik\*
4. Effect op de omgevingskwaliteit en (toeristische) uitstraling buitengebied
5. Effect op nabijheid van voorzieningen voor inwoners
6. Effect op ruimtevraag toeristische sector
7. Effect op het aanbod woonruimte voor spoedzoekers, al dan niet met zorg\*
8. Effect op kwaliteit woningvoorraad\*
9. Impact op 'woningbouwcontingent' / woningbouwafspraken\*
10. Effect op verstering

van  
toepassing?  
wel      niet

#### Afwegingen Sociaal Maatschappelijk

1. Effect op omgevingskwaliteit\*
2. Impact op objectieve en subjectieve leefbaarheid en recreatiegenot\*
3. Effect op zorgvraag en sociale problematiek in de gemeente
4. Impact op aanbod woningen voor inwoners met zorg- en hulpbehoeften\*
5. Impact op aanbod woningen voor arbeidsmigranten
6. Wens van de eigenaren
7. Eigendomsverhoudingen en mate van effectieve samenwerking met de eigena(r)en
8. Impact op kosten gemeente\*
9. Impact op belastingopbrengsten\*
10. Financiële impact voor bewoners\*

van  
toepassing?  
wel      niet

#### Afwegingen Veiligheid

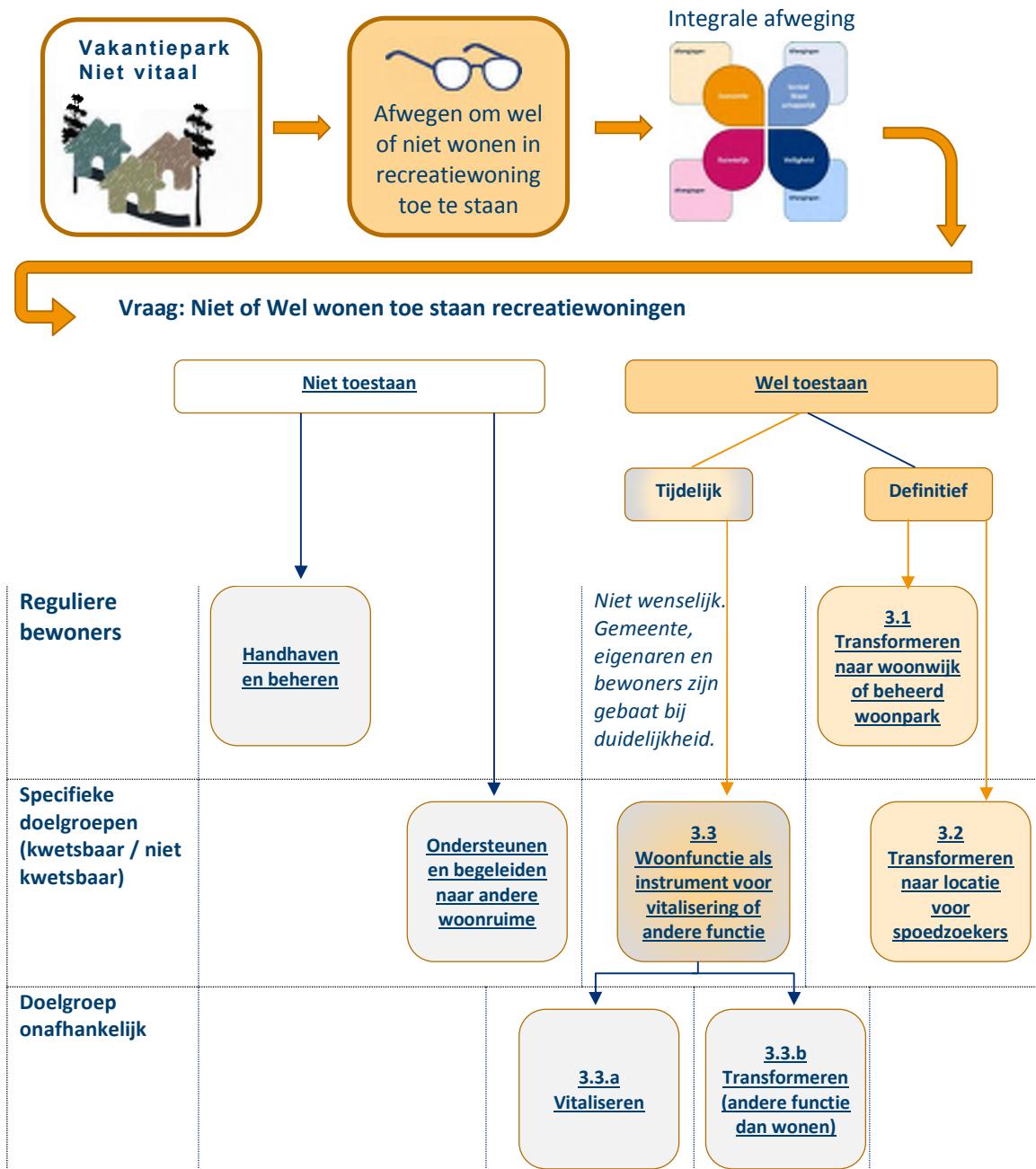
       

1. Impact op fysieke veiligheid
2. Impact op veiligheid\*
3. Effect op de aanzuigende werking van (ondermijnende) criminaliteit



### 3 Vervolgstappen

Om een complete afweging te kunnen maken over de toekomst van een niet-vitaal vakantiepark, is het van belang om op de hoogte te zijn van de te nemen vervolgstappen. Aan de hand van de verschillende opties, formuleren wij hier de te nemen vervolgstappen op hoofdlijnen. Alle voorbeelden en mogelijke vervolgstappen zijn geformuleerd op basis van de verkregen informatie uit het bureauonderzoek en de gehouden interviews. Hierbij direct de opmerking dat deze vervolgstappen geen uitputtende lijst aan mogelijkheden geeft. Wel geeft het inzicht en inspiratie en welke opties er identificeerbaar zijn.



Als het gaat om wonen in recreatiwoningen op vakantieparken, onderscheiden wij de tijdelijke functiewijziging en de definitieve transformatie naar wonen. Belangrijk bij de tijdelijke functiewijziging is dat vanwege rechtszekerheid en huurbescherming het niet wenselijk is om mensen langdurig (onder concrete einddatum) te laten wonen in een recreatiwoning, ook als dat tijdelijk is toegestaan. Tijdelijk kan soms decennialang doorgaan, bijvoorbeeld als het bedoeld is als uitsterfconstructie. Omstandigheden op een park of bij bewoners kunnen veranderen en dan blijkt de uitsterfconstructie niet houdbaar en voor onzekerheid te zorgen. Daarnaast is er het risico dat de uitsterfconstructie vitalisering in de weg zit, nieuwe permanente bewoners aantrekt of aantrekkingskracht uitoefent op ondermijning. In de praktijk komen deze situaties, waarbij een tijdelijke situatie tot onhoudbare problematiek zorgt, wel voor. Advies is om vanuit zo'n 'vastgelopen tijdelijke situatie' toe te werken naar één van de andere opties.

### **3.1 Transformeren naar woonwijk of beheerd woonpark**

Permanente bewoning voor reguliere bewoners in definitieve vorm, betekent het definitief aanpassen van het bestemmingsplan gericht op wonen. Ook een zogenoemde 'gemengde bestemming' (ook wel dubbelbestemming genoemd) betreft een definitieve gemengde bestemming, en dus een bestemmingsplanwijziging. Dit biedt alle partijen de meeste rechtszekerheid.

Wanneer uit de afwegingen naar voren komt dat het wenselijk en haalbaar is om een vakantiepark definitief te transformeren naar een woonwijk, kan men kiezen hiervoor het bestemmingsplan aan te passen. Dit kan op verschillende manieren, zie hiervoor [paragraaf 3.4](#). Landelijk zijn hier vele voorbeelden van, waaronder voormalige vakantieparken in de gemeente Harderwijk, Ermelo, Dronten en Noordenveld. Het vraagt een zorgvuldig proces in samenwerking met alle partners met daarbij op de eerste plaats de eigenaren en bewoners.

*Quote:*

*"Een goed transformatieproces is onomkeerbaar. Je doet het samen met de bewoners en je hebt maar één kans om het goed te doen!"*

#### **Transformeren naar wonen**

Bij het transformatieproces van recreatie naar wonen, zijn er een aantal aandachtspunten die ook in [hoofdstuk 2.4](#) besproken zijn. Het gaat dan om voorwaarden waaronder transformatie mogelijk is, bijvoorbeeld om milieuregelgeving, externe veiligheid en bouwregels. Deze randvoorwaarden hoeven niet altijd onoverkomelijk te zijn. We hebben in de interviews slimme oplossingen gehoord waardoor wonen wel mogelijk bleek. Voorbeelden zijn het maken van afspraken over bouwkundige aanpassingen aan de woningen en aanpassingen in het bestemmingsplan zodat vergunningsvrij uitbouwen niet of veel minder mogelijk is.

#### **Bouwtechnische staat**

In het Bouwbesluit gaat het bij recreatiwoningen om de 'logiesfunctie' en niet om de gebruiksfunctie 'wonen'. De gemeente moet controleren of met de wijziging naar permanente bewoning wordt voldaan aan de minimale eisen van het Bouwbesluit voor een bestaande woonfunctie, of het bouwbesluit tijdelijke bouw.

Bij transformatie of het afgeven van een vergunning kunnen hierover afspraken gemaakt worden tussen de eigenaar en gemeente. Als oplossing kan met de eigenaar een termijn afgesproken worden waarbinnen hij de woning kan aanpassen. Ook is het mogelijk om als gemeente toestemming te verlenen om af te wijken van bepaalde onderdelen van het bouwbesluit.

## Veiligheid

De gemeente is samen met de veiligheidsregio's en politieregio's verantwoordelijk voor externe veiligheidsaspecten, zoals de aanrijtijd, bereikbaarheid van de veiligheidsdiensten en de vindbaarheid van de locatie en voorzieningen ter plaatse. Te denken valt aan voldoende bluswatervoorzieningen en toegankelijkheid van een park (slagboom- toegang). Ook hierover kunnen afspraken gemaakt worden tussen de gemeente en eigenaren. De eisen die gesteld worden aan brandveiligheid voor woningen zijn vastgelegd in het bouwbesluit.

## Natuur en Milieu

Om te voldoen aan de geldende milieueisen zal gekeken moeten worden naar de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden. De bewoning zal hierbij niet strijdig moeten zijn, en ondernemingen in de omgeving (vb. veehouderijen) mogen door de permanente bewoning niet benadeeld worden in de uitvoering van hun onderneming.

Een andere belangrijke voorwaarde is dat er geen onaanvaardbare situatie als gevolg van permanente bewoning mag ontstaan vanuit natuurbescherming.

### **Voorbeeld 1:**

#### **De Tip in Norg - Drenthe**

*Een vakantiepark dat transformeert naar een woonbestemming, maar wel gelegen is in een gebied dat bij de ecologische hoofdstructuur behoort. Natuurcompensatie is hier als oplossing gekozen, wat betekent dat een aangrenzend weiland is aangekocht om bomen op te planten. Er ontstaat zo nieuwe natuur die als natuurcompensatie fungeert.*

*Voor meer informatie zie: [link](#)*

## **3.2 Transformeren naar locatie voor spoedzoekers**

Spoedzoekers zijn mensen die om uiteenlopende redenen een dak boven hun hoofd zoeken. Het gaat hierbij altijd om een overbrugging naar een andere woning en is veelal ook in lijn met de wens van de bewoner. Helaas is het woningtekort voor specifieke (kwetsbare) doelgroepen (mensen uit de maatschappelijke opvang, mensen die een zorg- of hulpvraag hebben) in veel regio's zodanig groot, dat het niet realistisch is om adequate doorstroming als oplossing te zien voor de korte termijn, en dat de opgave zich in enkele jaren oplost. Daarom hebben we hier ook de optie opgenomen om definitief (permanente) bewoning toe te staan voor specifieke groepen die hier tijdelijk verblijven.

### **Quote:**

**"Gemeenten willen vaak een tussenoplossing, maar dat is geen oplossing."**

In een regio als Breda staan duizenden mensen op de wachtlijst voor een woning, en wonen naar schatting enkele duizenden op een vakantiepark, en stromen maandelijks vele mensen de maatschappelijke opvang uit. In de regio worden nu 250 woningen voor deze groep spoedzoekers gerealiseerd. Bij zulke aantallen is het te overwegen om niet-vitale vakantieparken die geschikt zijn, permanent in te richten als "buffer" voor deze groep. Spoedzoekers worden tijdelijk op het vakantiepark opgevangen, krijgen daar indien nodig alle zorg en steun die ze nodig hebben en stromen na een tijdje door naar een reguliere woning. Vervolgens komt de woning weer vrij voor een volgende spoedzoeker. Deze optie kan wel een einde maken aan het illegale gebruik van de recreatiewoning en geeft rust en zekerheid. Er is meer toezicht en controle mogelijk door het maken van goede afspraken over het beheer en toezicht.

Uiteraard gelden voor deze optie de eerdergenoemde aspecten voor transformatie naar wonen zoals bouwtechnische staat, veiligheid en natuur/milieu.

**Voorbeeld:****Tijdelijk permanente bewoning met spoedzoekers samen met woningcorporatie**

Op het Vakantiepark de Eekhoorn in Oosterhout wordt op een gedeelte van het terrein momenteel tijdelijk permanente bewoning toegestaan. Tegelijkertijd worden er ook nieuwe recreatiewoningen gerealiseerd op een ander gedeelte van het terrein. Recreatiewoningen en woningen waarin tijdelijk permanent wordt gewoond, worden hier bewust gescheiden gehouden. Daarnaast wordt er actief toegewerkten naar het uiteindelijke einddoel het park weer te vitaliseren naar een toeristisch-recreatieve exploitatie.

Het plan is een samenwerking van de eigenaar van De Eekhoorn met woningcorporatie Thuisvester en de gemeente Oosterhout. Voor de huidige permanente bewoners van De Eekhoorn wordt in een zorgvuldig traject gezocht naar nieuwe woonruimte. Hierbij zijn GGD West-Brabant, Surplus Welzijn, MEE Plus, GGZ Breburg betrokken. Voor de meeste huishoudens is dat al gelukt. Met een aantal wordt nog gezocht naar een oplossing. Vanaf 2022 huurt Thuisvester het vrijgekomen deel van het terrein. Hier plaatst en beheert zij 20 verplaatsbare accommodaties voor spoedzoekers. Zij kunnen hier maximaal 2 jaar met 2 personen wonen. Na het verstrijken van het termijn moeten zij door kunnen stromen naar een reguliere huurwoning. "We slaan daarmee twee vliegen in één klap. Wij kunnen hier mensen huisvesten die dat hard nodig hebben, en voor de camping biedt het een kans voor de toekomst", aldus Ernst Damen, hoofd vastgoed bij Thuisvester. (Bron: gemeente Oosterhout, zie ook: [link](#))

**Voorbeeld:****Tijdelijk permanente bewoning toestaan voor spoedzoekers.**

Ook Recreatiepark De Bijsselse Enk in Nunspeet is een voorbeeld waar tijdelijke permanente bewoning in de vorm van pauzewoningen wordt toegestaan. Spoedzoekers die actief op zoek zijn naar een andere woning kunnen hier een tijdelijke vergunning krijgen voor het permanent bewonen van een recreatiewoning. Deze vorm van permanente bewoning genereert inkomsten voor de exploitant die gebruikt worden om andere recreatiewoningen te vitaliseren voor recreatief gebruik. Op dit moment is de vitalisering in volle gang.

Voor meer informatie zie: [link](#)

### 3.3 Woonfunctie als instrument voor vitalisering of andere functie

#### Woningen voor specifieke doelgroepen als instrument voor vitalisering of transformatie

Het vitaliseren van een verouderd vakantiepark is een intensief en kostbaar proces, evenals het transformeren naar een andere functie (niet wonen). Daarom kan overwogen worden om tijdelijk permanente bewoning toe te staan om zo financiële middelen te realiseren voor het vitaliseren of transformeren van het vakantiepark.

Het is belangrijk vooraf te bepalen voor welke doelgroep de tijdelijke permanente bewoning wordt overwogen, hoe het beheer wordt gegarandeerd en om de afspraken over de vitalisering goed vast te leggen. Zoek daarbij naar passende samenwerkingspartners die ervaring hebben met de huisvesting van de gekozen doelgroep. Denk aan een woningbouwcorporatie, werkgevers die ruimte zoeken voor hun internationale werknemers of zorginstellingen die begeleid wonen aanbieden.

Uiteraard is er bij elke tijdelijke oplossing ook een langetermijnvisie en -strategie aanwezig. Het is belangrijk dat duidelijk is wat de eindbestemming van het park is/wordt. Let daarbij op dat deze ‘stip aan de horizon’ voor alle partijen duidelijk is. Dan kan dit toekomstbeeld worden vastgelegd tussen de eigenaren en gemeente, bijvoorbeeld in een overeenkomst.

#### Tijdelijk permanent wonen als instrument voor functieverandering

Naast vitaliseren is het mogelijk het vakantiepark te transformeren naar natuur of landbouw, of in te zetten voor het opwekken van duurzame energie (zonnewelden). Omdat het saneren van het vakantiepark de nodige investeringen vergt, is de businesscase voor zo’n transformatie in bepaalde gevallen lastig rond te krijgen. De tijdelijke inzet van het vakantiepark voor wonen genereert inkomsten, waardoor de businesscase voor transformatie haalbaar kan worden.

### 3.4 Als wonen niet toegestaan wordt

#### Handhaven & beheren

Controle en handhaving vormen belangrijke onderdelen van een effectieve aanpak van vakantieparken, maar staan nooit op zichzelf. Juridische instrumenten zijn een middel in een doelgericht beleid om vakantieparken te normaliseren, vitaliseren of transformeren. Bij handhaving is het altijd belangrijk om een (voor alle betrokkenen) helder beeld te hebben van de toekomst van het vakantiepark, en om ook stappen te zetten richting dat toekomstbeeld. Advies is om het projectmatig aan te pakken en zicht te (blijven) houden op kosten van de handhaving.

Naast handhaven door de overheid, hebben ook de eigenaren een rol in het beheer. Echter, vakantieparken en vakantiewoningen zijn privaat bezit en overheden hebben geen primaire verantwoordelijkheid als het gaat om beheer. Toch kunnen er met de eigena(r)en en exploitant mogelijk wel afspraken gemaakt worden over het beheer.

Over de mogelijkheden die er voor controle en handhaving zijn, zijn verschillende documenten beschikbaar. Vragen die kunnen leven zijn bijvoorbeeld: mag een boar controleren op een vakantiepark (ja dat mag door specifieke toezichthouders vanuit de gemeente)? Hoe kan ik veilige vakantieparken stimuleren en problemen voorkomen? Wat kan ik doen als er een vermoeden is van oneigenlijk gebruik of illegale praktijken?

Relevante documenten in dit verband zijn:

- Handreiking voor gemeenten; [Meer grip op vakantieparken](#), paragraaf 6.1
- Factsheet [Interventieprojecten op vakantieparken, door VNG Naleving](#)
- Juridische Handreiking, [Handhaving vakantieparken voor gemeentejuristen](#)
- [Handreiking voor veilige vakantieparken](#), Het instrument in de praktijk (CCV, o.b.v. Keurmerk veilig ondernemen)
- [Tool aanpak ondermijning op vakantieparken](#)
- [Gebiedsscan veiligheid en leefbaarheid verblijfsrecreatie](#), VVP Veluwe

#### Voorbeeld:

##### Transformatie tot zorgconcept voor dementerende ouderen.

Zorgerf Buiten-Verblijf in de gemeente Putten is een voorbeeld van een transformatie naar een andere functie. Het recreatieterrein waar voorheen 15 eenheden voor verblijfsrecreatie waren, wordt nu ingezet voor huisvesting van dementerende ouderen. Omdat het zorgconcept voorziet in een lokale behoefte, en omdat het initiatief daarnaast de druk op de omgeving vermindert, kon deze functiewijziging rekenen op goedkeuring vanuit de gemeente.

Voor meer informatie zie: [link](#) (website Zorgerf) en [link](#) (RuimtelijkePlannen.nl).

**Voorbeeld:**

**Transformatie naar wonen, recreatie en natuur.**

Recreatieterrein de Wildhorst in de gemeente Bernheze is een recreatieterrein waar momenteel stappen worden gezet richting transformatie. De Wildhorst is een recreatieterrein met ruim 400 kavels maar deze worden al jaren oneigenlijk gebruikt. Op de Wildhorst is vastgesteld dat het terrein niet meer aantrekkelijk is voor vakantiegangers. Bovendien is uit de toekomstverkenning gebleken dat marktpartijen geen markt zien voor een grootschalig park op de Wildhorst. Omdat niets doen geen optie is, heeft de gemeente onderzoek laten doen naar herontwikkeling. Uit dit onderzoek blijkt dat een combinatie van wonen, recreatie en natuur de meeste kansen biedt. Het terrein wordt hierbij opgedeeld in verschillende deelgebieden om de verschillende functies te huisvesten.

Voor meer informatie zie: [link](#)

**Quote:**

**"Zet een stip op de horizon en handhaaf met een duidelijk doel."**

**Ondersteunen en begeleiden naar andere woonruime**

Ongeoorloofde permanente bewoning van vakantiewoningen kan samengaan met diverse vormen van sociale problematiek. Dat deel van de bewoners van een vakantiepark heeft zorg nodig en hulp om goede huisvesting te vinden. Uit een pilot in Brabant bleek dat op elk van de 19 parken die door sociaal-verpleegkundigen van de GGD bezocht werden, bewoners werden aangetroffen die in kwetsbare omstandigheden leven. Deze woonplekken ont trekken zich aan het blikveld van gemeenten en zorginstellingen. De bewoners, denk aan mensen met psychische of schuldenproblematiek, krijgen niet altijd de hulp die zij nodig hebben.

**Quote:**

**"Pas als je op een park komt, ga je het zien. Er zijn veel mensen die beleid uitoefenen, maar nooit in contact zijn met waar ze beleid over schrijven. Er is geen onderzoek geweest naar het onderwerp en de personen van beleid. Ze weten niet waar ze over praten."** (Bron: artikel "Preventie op de camping, Carin Rots, Daniëlle Steenbergen & Joyce de Goede, tijdschrift voor gezondheidswetenschappen 2020)

Het is belangrijk om deze kwetsbare bewoners in beeld te krijgen, te ondersteunen en wanneer er een duidelijk plan is voor het park, naar andere huisvesting te begeleiden.

Verder lezen over dit thema:

- Handreiking voor gemeenten; [Meer grip op vakantieparken](#), paragraaf 6.5
- In West-Brabant is een pilot uitgevoerd rond kwetsbare bewoners van vakantieparken. In dit artikel kunt u verder lezen over de aanpak en conclusies: [Preventie op de camping](#). Resultaten van twee pilots in West-Brabant in het souterrain van de woningmarkt.
- [Als het vakantiepark je \(t\)huis is](#), Zicht op, en zorg en zekerheid voor kinderen op vakantieparken, de Kinderombudsman.

## Vitaliseren

Het versterken van de toeristisch-recreatieve betekenis van een park noemen we vitaliseren. Een belangrijke constatering is dat een gemeente hierbij eigenaren niet kan dwingen. Gemeenten kunnen enkel helpen en stimuleren, het initiatief ligt altijd bij de eigenaren. Vitaliseren kan daardoor een langdurig proces zijn, waarbij het risico bestaat op verder afglijden van het park. Dit heeft tot gevolg dat vitaliseren steeds verder buiten bereik komt. De strategie van vitaliseren gaat daarom vaak samen met handhaven en beheren. Met het (blijven) handhaven heb je als gemeente een stok achter de deur, zodat eigenaren oneigenlijk gebruik niet kunnen doorzetten.

Naast de informatie over eigendomsverhoudingen, staat van het vastgoed, huidig beheer en exploitatie, ruimtelijke inrichting, sterke punten van de locatie en ruimtelijke mogelijkheden in het bestemmingsplan zijn de vervolgstappen

- Hoe is t de samenwerking met de eigena(r)en en eventuele exploitant van het park en tussen de eigenaren van de woningen onderling?
- Een eventuele inzet van een extern expertteam of vitaliteitsmanager (wellicht regionaal of provinciaal beschikbaar?)
- Het opstellen van een gezamenlijk toekomstplan (ontwikkelingsrichting, positionering, exploitatieplan, investeringsbegroting, exploitatieplan etc.) van eigenaren, in afstemming met de gemeente. Als gemeente kan dit proces versneld worden door de eigenaren te ondersteunen met kennis, expertise en een professionele kracht die het plan op papier kan zetten.
- Afspraken maken over inzet van de betrokken partijen.
- Start met uitvoering (laaghangend fruit) en plan de grotere ingrepen.

⇒ Voor inspiratie: check de brochure die gemaakt is door [Vitale Vakantieparken Veluwe](#).

## 3.5 Wat is juridische (on)mogelijk?

Vanuit een juridisch kader zijn er vele mogelijk- maar ook onmogelijkheden die wel degelijk een rol kunnen spelen bij het maken van de uiteindelijke keuze om wel of niet wonen toe te staan. In de [bijlage](#) van dit instrument staan deze uitgebreid uitgewerkt; het gaat om de volgende scenario's:

A. <a href="#"><u>Tijdelijk permanente bewoning toestaan;</u></a>
B. <a href="#"><u>Definitief permanente bewoning toestaan;</u></a>
C. <a href="#"><u>Park weg bestemmen;</u></a>
D. <a href="#"><u>Huidige situatie in stand houden.</u></a>

### 3.6 Aan de slag met de (gemaakte) keuze

Er is bij [stap 1](#) en [stap 2](#) stilgestaan bij enkele onderwerpen, waardoor de lezer voorbereid is om vanuit een juist startpunt in [stap 3](#) het afwegingskader te gebruiken.

In het afwegingskader is per afweging ingevuld of deze van toepassing is of dat er wellicht nog acties op zijn te ondernemen. Na het hele kader is ruimte geboden om per domein de afweging in te vullen, passend bij de specifieke context van het betreffende vakantiepark. Nu is een denkrichting over de centrale vraag al gevormd. In [hoofdstuk 3](#) is deze denkrichting verrijkt met verschillende vervolgstappen.



Daarom is het nu mogelijk om de vraag met de afwegingen en vervolgstappen te kunnen formuleren.

Bepaal welke afwegingen van elk domein het meest van toepassing zijn en weeg deze in samenhang met elkaar. Gebruik bij deze weging de kaders genoemd in de voorbereiding ([stap 2a](#)).

#### Samenvatting van de keuze voortkomend uit afwegingskader:

*Invulveld:*

Afhankelijk van de gemaakte keuze is het werk nog zeker niet gedaan. Sterker nog: het begin is gemaakt van een vervolgtraject richting realisatie van het toekomstplan. Graag verwijzen we naar enkele links waar veel informatie te vinden is over het te volgen traject. Ook deze lijst is niet volledig en informeer vooral bij de collega's van andere domeinen, [expert- en aanjaagteam transformatie vakantieparken](#) van RVO, burgemeenten, regiogemeenten en de provincie naar goede ervaringen en handige tips!

Lees verder:

- [Actie agenda vakantieparken](#)
- [Platform 31](#)
- [VNG](#)
- [Het CCV](#)
- [BvvW](#)
- [Vitale vakantieparken Drenthe](#)
- [Vitale vakantieparken Veluwe](#)
- [Kennisbank VNG Naleving](#)

Quote:

*"Denk eerst goed na over de consequenties voor korte en lange termijn, integraal. Ga dan pas plannen maken en uitvoeren."*



# Bijlagen

## Bijlage 1: Juridische (on)mogelijkheden

Hieronder worden de (juridische) mogelijkheden voor de transformatie van vakantieparken zonder toeristisch perspectief besproken. In deze bijlage wordt uitgegaan van een eventuele transformatie naar wonen.<sup>8</sup>

In algemene zin zijn de volgende scenario's denkbaar:

- A. **Tijdelijk permanente bewoning toestaan;**
- B. **Definitief permanente bewoning toestaan;**
- C. **Park weg bestemmen;**
- D. **Huidige situatie in stand houden.**

Om vorm te geven aan deze scenario's zijn diverse juridische instrumenten beschikbaar. Deze zullen hierna bij de besprekking van de scenario's aan de orde komen.

### A. Permanente bewoning tijdelijk toestaan

Als handhaving niet wenselijk c.q. haalbaar is, maar de situatie ook niet gelaten kan worden zoals die nu is, dan bestaan er een aantal opties om te regelen dat permanente bewoning tijdelijk wordt toegestaan<sup>9</sup>:

- **Optie 1:** Het gebruik onder het overgangsrecht van een nieuw bestemmingsplan brengen
- **Optie 2:** Persoonsgebonden gedoogbeschikking
- **Optie 3:** Omgevingsvergunning

#### Ad optie 1: Het gebruik onder het overgangsrecht van een nieuw bestemmingsplan brengen

Aan bestaand illegaal gebruik, dat onder het vigerende of één van de vorige bestemmingsplannen illegaal is aangevangen, kunnen in beginsel geen rechten worden ontleend. Illegale permanente bewoning behoeft dus niet dienovereenkomstig te worden bestemd. Dit illegale gebruik kan in principe ook niet onder het algemene overgangsrecht worden voortgezet, omdat het illegale gebruik van grond- en bouwwerken dat in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan van het algemene overgangsrecht is uitgesloten.<sup>10</sup> Wel kan (of moet soms op grond van jurisprudentie) worden gekozen voor de volgende specifieke vormen van overgangsrecht:

<sup>8</sup> (Een aantal van) de genoemde instrumenten kunnen, onder daartoe specifiek geldende voorwaarden, ook worden toegepast voor de transformatie naar een andere (tijdelijke) bestemming, zoals bijvoorbeeld de huisvesting van arbeidsmigranten.

<sup>9</sup> Uiteraard is daarbij altijd duidelijk wat de eindbestemming van het park is/wordt, de zogenoemde 'stip aan de horizon' is voor iedereen duidelijk.

<sup>10</sup> Artikel 3.2.2 lid 4 Bro is op 1 juli 2008 in werking getreden. Voor oudere bestemmingsplannen gold deze regeling nog niet. Het kan dus voorkomen dat de illegale permanente bewoning wel onder het algemene overgangsrecht van een bestemmingsplan valt. Hierbij geldt hoe dan ook dat dit gebruik niet nogmaals onder algemene overgangsrecht mag worden gebracht.

- a. *Uitsterfregeling.* Deze regeling komt materieel neer op het in beperkte mate positief bestemmen van permanente bewoning van een recreatiewoning, te weten totdat de permanente bewoning wordt gestaakt en niet binnen een jaar wordt hervat<sup>11</sup>. Bij een uitsterfregeling geldt geen termijn, maar is het einde van de regeling verbonden aan het einde van de permanente bewoning. De regeling is alleen functiegebonden en niet persoonsgebonden. De uitsterfregeling biedt voor een bewoner meer rechtszekerheid dan het hierna genoemde persoonsgebonden overgangsrecht.
- b. *Persoonsgebonden overgangsrecht.*<sup>12</sup> Het persoonsgebonden overgangsrecht is gebonden aan een persoon (de bewoner) en aan een functie (het gebruik als woning). Als de bewoner, aan wie het persoonsgebonden overgangsrecht is gebonden, het gebruik staakt, kan het gebruik (anders dan bij de uitsterfregeling) niet worden hervat. Ook niet door een andere persoon.

Omdat de uitsterfregeling een bewoner meer rechtszekerheid biedt dan het persoonsgebonden overgangsrecht, moet volgens jurisprudentie bij de vaststelling van een bestemmingsplan altijd afgewogen worden welk instrument van het overgangsrecht het meest in de rede ligt. Hierbij is het van groot belang af te wegen of de uitsterfregeling boven persoonsgebonden overgangsrecht moet worden gekozen.<sup>13</sup>

#### **Ad optie 2: Persoonsgebonden gedoogbeschikking**

Een volgende optie voor het tijdelijk toestaan van de permanente bewoning is het verlenen van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. De bestemming wordt dan niet gewijzigd en er wordt geen vergunning verleend. Op basis van de persoonsgebonden gedoogbeschikking wordt het verbod op permanente bewoning van een recreatiewoning niet gehandhaafd. De beschikking is – zoals de naam al doet vermoeden – niet overdraagbaar. De overtreding blijft bestaan maar de situatie wordt gedoogd tot de betreffende bewoner verhuist of overlijdt. Aan een gedoogbeschikking kan een termijn worden verbonden, waarbinnen de permanente bewoning moet worden beëindigd. Het instrument wordt door de toenmalige minister van VROM genoemd in een beleidsbrief van 11 november 2003.<sup>14</sup> In beginsel geldt daarbij de door de Minister gekozen peildatum van 31 oktober 2003, tenzij gemeenten een eerdere peildatum hanteerden.<sup>15</sup> Belangrijke voorwaarde bij de persoonsgebonden gedoogbeschikking is dat de recreatiewoning moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit aan een woning stelt en dat geen sprake is van strijd met milieuwetgeving. Tegen een gedoogbeschikking, dan wel de weigering of intrekking daarvan, staan – behoudens bijzondere omstandigheden – geen bestuursrechtelijke rechtsmiddelen open, omdat een gedoogbeschikking geen besluit is in de zin van artikel 1:3, eerste lid van de Awb.

#### **Ad optie 3: Omgevingsvergunning**

Als het bestemmingsplan een bepaald gebruik niet toestaat, dan kan hiervoor op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c jo. artikel 2.12 lid 1 Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) toch een omgevingsvergunning worden afgegeven mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Teneinde tijdelijk permanente bewoning van een recreatiewoning toe te staan, wordt hier met name genoemd:

<sup>11</sup> ABRvS 20 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW8880, JM 2012/118

<sup>12</sup> Deze mogelijkheid staat opgenomen in artikel 3.2.3 Bro. Het toepassingsbereik van artikel 3.2.3 Bro is in de jurisprudentie aanzienlijk uitgebreid. Zie ABRvS 18 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1304 ; ABRvS 18 november 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BU5400.

<sup>13</sup> AbRvS 17 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3390, r.o. 9

<sup>14</sup> Kamerstuk 29200-XI, nr. 22 | Overheid.nl

<sup>15</sup> Een ten behoeve van het handhavingsbeleid gekozen peildatum geldt niet als niet onredelijk wanneer het vanaf deze datum voor iedereen duidelijk was dat het gemeentebestuur plannen had om handhavend te gaan optreden tegen het permanent bewonen van een recreatiewoning (zie AbRvS 16 oktober 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3484, waarin een peildatum van 1 januari 1999 werd gehanteerd).

- a. De (uitgebreide) omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo. Via deze vergunning, waartoe de uitgebreide procedure dient te worden doorlopen, kan het (met het bestemmingsplan strijdige) gebruik worden toegestaan. Op grond van artikel 2.23 lid 1 Wabo is het mogelijk deze vergunning voor bepaalde tijd te verlenen. Deze procedure is overigens niet van toepassing indien er sprake van een zogenaamd ‘kruimelgeval’, zoals beschreven onder b hieronder.
- b. De (reguliere) omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 2° Wabo jo. artikel 4, onderdeel 10 bijlage II Bor (Besluit omgevingsrecht): het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning (‘kruimelgeval’). De reguliere procedure is van toepassing op de vergunningverlening voor het bewonen van een recreatiewoning mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
  - b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
  - c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en
  - d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.

Deze omgevingsvergunning is **persoonsgebonden** (artikel 2.25, derde lid, van de Wabo voorziet in die mogelijkheid, waaraan in artikel 5.18 Bor invulling is gegeven). Op grond van artikel 5.18 Bor geldt de persoonsgebonden omgevingsvergunning voor de termijn gedurende welke de vergunninghouder onafgebroken woont in de recreatiewoning.

Bovenstaande gaat veranderen met de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet, die gemeenten de ruimte biedt om te bepalen of de omgevingsvergunning alleen geldt voor degene aan wie de vergunning wordt verleend of voor de recreatiewoning zelf. De gemeente kan, met andere woorden, een **keuze** maken voor een **persoonsgebonden-** of een **objectgebonden** omgevingsvergunning.

Vanwege de druk op de woningmarkt is het wenselijk om deze aanpassing, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, ook nu al zoveel mogelijk binnen het kader van de Wabo door te voeren.<sup>16</sup> Er is daarom gewerkt aan een wijziging van artikel 5.18 Bor en onderdeel 10 van artikel 4 van bijlage II van het Bor, waartoe op het moment van schrijven een ontwerp-besluit voorligt aan de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> Kamer. De hiervoor besproken persoonsgebonden omgevingsvergunning wordt – totdat de Omgevingswet in werking treedt – gewijzigd, in die zin dat gemeenten de mogelijkheid krijgen om de omgevingsvergunning **eenmalig te laten overgaan op de rechtsopvolger van de vergunninghouder**. Daarbij wordt het vereiste van ‘onafgebroken bewoning’ gewijzigd in ‘permanente bewoning’. Wat onder ‘permanente bewoning’ wordt verstaan hangt af van *de definitie* die de gemeente heeft opgenomen *in de planregels uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan*.

De mogelijkheid om met toepassing van artikel 5.18 Bor, dat ook gewijzigd wordt, vergunning te verlenen, geldt op grond van het tweede lid, onder a, van dat artikel, niet als door het geluid op de recreatiewoning (die met de vergunning zou wijzigen in een geluidgevoelig object) de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder voor het geluid van een weg, spoorweg of industrieterrein wordt overschreden. **Het geluidsniveau is hiervoor bepalend, niet de eventuele ligging van een recreatiewoning binnen een geluidzone langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein.** Gemeentelijke wegen zijn nadrukkelijk niet genoemd, omdat in die gevallen de gemeente bevoegd gezag heeft voor de eventuele verlening van de vergunning en verantwoordelijk is

---

<sup>16</sup> Motie Koerhuis / Van Eijs, 19 februari 2020, Tweede Kamer, vergaderjaar 2019–2020, 32 847, nr. 622

voor het functioneren van de gemeentelijke weg. Het maken van een evenwichtige afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening hierover ligt dan in één hand. Een soortgelijke beperking is in artikel 5.18, tweede lid, onder b Bor voor militaire terreinen opgenomen.

De peildatum wordt gewijzigd van 31 oktober 2003 naar 1 januari 2019. Daarnaast wordt de koppeling gelegd met het moment van bouwen van de recreatiewoning en niet langer het moment waarop de bewoner deze permanent is gaan bewonen. Tot slot vervalt de meerderjarigheidseis. Er is sprake van een discretionaire bevoegdheid van het college. Daartoe kan beleid worden opgesteld, zodat het duidelijk is in welke gevallen hiervoor in aanmerking kan worden gekomen.

Het doel van de wetgever is dat straks een grotere groep bewoners een beroep kan doen op dit instrument, met een snellere besluitvorming via de reguliere procedure. In de toelichting op het conceptvoorstel wordt opgemerkt dat gemeenten meer zicht moeten krijgen op de bewoners van recreatiewoningen, omdat kwetsbare burgers nu buiten het zicht van de overheid blijven en de kennis van het aantal bewoners vertaald zou moeten worden naar de woningbouwopgave binnen een gemeente. Met de verruiming zullen meer mensen zich durven inschrijven in de BRP, is de gedachte.<sup>17</sup>

## B. Definitief permanente bewoning toestaan

Als het de voorkeur heeft om de permanente bewoning van de recreatiewoningen permanent toe te staan, kan ervoor gekozen worden om hiervoor een (uitgebreide) vergunning te verlenen op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c jo. Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo dan wel het bestemmingsplan te wijzigen. Belangrijk nadeel van de uitgebreide omgevingsvergunning is dat de onderliggende bestemming niet gewijzigd wordt. Bovendien is het, zeker bij de transformatie van een recreatiepark, belangrijk dat één en ander planologisch goed geregeld wordt.

De meest voor de hand liggende optie is dus een **bestemmingsplanwijziging**.

Bij de transformatie van een vakantiepark kan het wijzigen van de bestemming op verschillende wijzen worden vormgegeven, zoals:

1. Het wijzigen van de bestemming ‘Verblijfsrecreatie’ naar ‘Wonen’, of;
2. Het wijzigen van de bestemming ‘Verblijfsrecreatie’ naar ‘Gemengd’, waarbinnen zowel gebruik voor recreatie als voor permanente bewoning is toegestaan, of;
3. Door de functieomschrijving van de bestemming te wijzigen, of;
4. Een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opnemen, op grond waarvan – in afwijking van de recreatieve bestemming – een omgevingsvergunning voor permanente bewoning kan worden verleend (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° Wabo).

### Voorbeeld gemengde bestemming:

*Buitengoed Blanckenbergh in Havelte is een recreatieterrein met een golfbaan, 55 vrijstaande recreatiewoningen en een appartementengebouw, dichtbij een Natura 2000 gebied. Een groot deel van de eigenaren woont er sinds de bouw in de jaren '90 permanent. Het bestemmingsplan staat dit inmiddels ook toe met een gemengde bestemming, waarbinnen zowel gebruik voor bewoning als voor recreatie is toegestaan. Voorwaarde voor de bestemmingswijziging van de enkele recreatieve bestemming naar de gemengde dubbelbestemming was het behoud van de stedenbouwkundige opzet van het park. Wel werden enkele beperkte uitbreidingsmogelijkheden noodzakelijk geacht, o.a. voor het levensloopbestendig maken van de woningen. Het architectenbureau, dat ook het oorspronkelijke park had uitgedacht, heeft daartoe drie mogelijke uitbreidingsvarianten getekend, welke in het bestemmingsplan zijn verwerkt. Daarnaast hebben alle eigenaren zich tegenover de Vereniging van Eigenaars contractueel verbonden om niet vergunningsvrij bij te bouwen. Dit kettingbeding wordt als kwalitatieve verplichting doorgegeven aan de volgende eigenaren.*

<sup>17</sup> [Toelichting op het ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht in verband met de verruiming van de mogelijkheden van de omgevingsvergunning voor de bewoning van recreatiewoningen](#)

#### **Voorbeeld recreatieve bestemming met functieaanduidingen voor Wonen:**

Een voorbeeld van een bestemmingsplan, waar permanente bewoning is toegestaan door middel van functieaanduidingen, is Plaswijk in de gemeente De Ronde Venen. De recreatiewoningen hebben hun recreatieve bestemming behouden maar op de plankaart is de functieaanduiding ‘permanente bewoning toegestaan’ toegevoegd. Recreatief gebruik blijft mogelijk, zodat de eigenaren net als bij de hiervoor besproken gemengde bestemming, zelf kunnen kiezen voor recreëren of wonen. Met het vooropstellen van de recreatieve bestemming wordt duidelijk gemaakt dat dit niet als normale woonwijk bedoeld is. Door de aanduiding is er wel sprake van reguliere woningen, waarvoor bijvoorbeeld de regels van vergunningsvrij bouwen gelden.

### **C. Weg bestemmen**

Een andere optie waarvoor kan worden gekozen is om het gehele recreatiepark weg te bestemmen naar, bijvoorbeeld, de bestemming Natuur. Daartoe dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Zodra dit onherroepelijk wordt, kan de gemeente overgaan tot onteigening. Hiertoe bestaat dan noodzaak, omdat de natuurbestemming afwijkt van het huidige gebruik (recreatiepark). De kans dat iemand de bestemming zelf wil realiseren, is klein. Er bestaan dan in principe geen (concrete) beletsel voor een succesvolle onteigening. Onteigening leidt vaak tot een omvangrijke financiële vergoeding aan de eigenaars (en eventueel huurders e.d.). Daar komt bij dat de procedure zelf ook duur is. Naast de eigen kosten, moet de gemeente doorgaans ook de rechtbankdeskundigen betalen en de advocaat en taxateur van de wederpartij, voor zover die kosten redelijk zijn. Overigens wordt er hierbij op gewezen dat ook de onteigeningsprocedure onder de nieuwe Omgevingswet zal wijzigen.

### **D. Huidige situatie in stand houden**

Tot slot de optie om de situatie te laten zoals die nu is. Voordeel is dat er geen actie nodig is.

- Er komen geen mensen op straat te staan, die mogelijk nergens anders terecht kunnen;
- Belangrijk nadeel is het risico dat bij een verzoek om handhaving alsnog actie nodig is;
- Een ander nadeel is dat de situatie onduidelijkheid oproept (voor zowel bewoners als andere belanghebbenden) en vaak aanleiding geeft tot verdere verloedering en het ontstaan of laten voortbestaan van schimmige situaties.

In zijn algemeenheid geldt dat het onwenselijk is om een illegale situatie en onduidelijkheid over de toekomst van een recreatiepark en het lot van de bewoners daarvan in stand te houden.

### **ALGEMEEN EN TOT SLOT: Een goede ruimtelijke ordening**

Zowel bij het afwijken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning als bij de wijziging van het bestemmingsplan zelf, moet er sprake zijn van een ‘goede ruimtelijke ordening’. Het Kwaliteits- en Afwegingskader biedt hiervoor belangrijke handvatten. Daarnaast geldt uiteraard dat moet worden voldaan aan hogere regelgeving, waaronder in het bijzonder de Provinciale Verordening op grond van artikel 4.1 Wro, terwijl daarnaast rekening gehouden moet worden met Rijks- en Provinciaal beleid.

Verder dienen sluitende afspraken te worden gemaakt tussen gemeente en bewoners, onder meer over de verdeling van de te maken (exploitatie-)kosten.

Bij het oordeel of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, zijn in ieder geval de volgende aspecten van belang:

- Vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ‘De Afdeling’) is dat recreatiewoningen geen geluidsgevoelige gebouwen zijn in de zin van de Wet

geluidhinder (Wgh).<sup>18</sup> ‘Normale’ woningen zijn wel geluidsgevoelige objecten. Dit betekent dat de normen, die de Wgh stelt voor de bescherming van geluidsgevoelige objecten, vanaf de wijziging van de bestemming ook zullen gaan gelden voor de – voormalige - recreatiewoningen. Zo nodig zullen er maatregelen getroffen moeten worden om het geluidniveau terug te dringen of hogere waarden moeten worden vastgesteld. Daarnaast moet worden nagegaan of in de nabijheid van het recreatiepark bedrijven zijn gevestigd die mogelijk voor geluidhinder kunnen zorgen;

- Op grond van jurisprudentie gelden recreatiewoningen, net als woningen, als geurgevoelige objecten in de zin van artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij.<sup>19</sup> Op dit vlak zijn er dus geen strengere eisen;
- Hetzelfde geldt voor externe veiligheid. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft in artikel 1 een definitie voor ‘kwetsbare objecten’. Onder sub a worden ‘woningen’ genoemd. Onder sub d worden ook ‘kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen’ genoemd;
- Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten nieuwe stedelijke ontwikkelingen worden getoetst aan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’. Uit een uitspraak van de Afdeling van 1 juni 2016 volgt dat het toestaan van permanent wonen op een recreatiepark een uitbreiding van gebruiksmogelijkheid betreft, die naar aard en omvang een nieuwe stedelijke ontwikkeling is.<sup>20</sup> Dit betekent dat aangetoond moet worden dat (1) sprake is van een actuele behoefte en (2) of deze behoeft binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien danwel waarom dit niet binnen bestaand stedelijk gebied kan. Gelet op de huidige situatie op de woningmarkt kan, als er permanente bewoning plaatsvindt, wellicht vrij eenvoudig aangetoond worden dat sprake is van een actuele behoefte aan het omzetten van de recreatiewoningen naar reguliere woningen. Als het ter plaatse geldende bestemmingsplan de bouw van recreatiewoningen mogelijk maakt en deze er inmiddels ook al staan, kan er sprake zijn van ‘een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van dienstverlening’ als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder b, van het Bro en kan het gebied als bestaand stedelijk gebied worden aangemerkt;<sup>21</sup>
- Op grond van onderdeel D 10 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. moet - als sprake is van een vakantiedorp buiten stedelijke zones - en/of op grond van onderdeel D 11.2 - als sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject - een plan-milieueffectrapportage (‘plan-mer’: als de wijziging nog niet als eindbestemming in het bestemmingsplan is opgenomen) of een milieueffectbeoordeling (‘mer-beoordeling’: als de wijziging wel als eindbestemming in het bestemmingsplan is opgenomen) gemaakt worden voor plannen, die zien op de wijziging van een recreatiepark. Zowel de term “vakantiedorp” als de term “stedelijk ontwikkelingsproject” zijn voor interpretatie vatbaar. Uit de hiervoor aangehaalde uitspraak van de Afdeling, waarin aan een recreatiepark een permanente woonbestemming werd toegekend, volgt dat ook sprake kan zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject als er geen nieuwe bebouwing en andere voorzieningen mogelijk worden gemaakt. De Afdeling overweegt in die uitspraak echter ook dat de permanente bewoning van 420 woningen niet tot wezenlijk andere en aanzienlijk nadelige milieueffecten leidt ten opzichte van het gebruik als recreatiepark. Er zal dus per geval aan de hand van de in de jurisprudentie ontwikkelde criteria bekeken moeten worden of de m.e.r.-regelgeving van toepassing is;

---

<sup>18</sup> AbRvS 1 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1431, rov. 12.1.

<sup>19</sup> <https://www.infomil.nl/onderwerpen/landbouw/geur/vragen-antwoorden/begrippen/geurgevoelig-object/> verwijzend naar AbRvS 3 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR3990. Zie ook AbRvS 18 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:422.

<sup>20</sup> AbRvS 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1503. Deze uitspraak ging over een bestemmingsplan waarin men illegale permanente bewoning van een recreatiepark wilde legaliseren. Men wilde de planologische gebruiksmogelijkheden van de recreatiewoningen uitbreiden, naast tijdelijk recreatief verblijf moest voortaan ook permanent wonen toegestaan zijn.

<sup>21</sup> AbRvS 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1503, Gst. 2016/109, m.n.t. P.C.M. Heinen, rov. 8.4.

- Voor wat betreft natuur geldt dat nagegaan moet worden of er gevolgen kunnen zijn voor een NATURA 2000-gebied. Daarbij moet gekeken worden of de nieuwe situatie tot andere effecten leidt dan de legale situatie, met name in verband met stikstof. Ingrijpende bouwwerkzaamheden kunnen leiden tot relevante effecten. Ook de eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen moet in dat verband beoordeeld worden;
- Onder meer met het oog op het Activiteitenbesluit moet onderzocht worden of het omzetten van het park naar een woonbestemming belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- De regels over het vergunningsvrij bouwen zijn niet van toepassing op recreatiewoningen. Indien het gebruik voor bewoning wordt toegestaan, worden in sommige gevallen ook de mogelijkheden om vergunningsvrij aan te bouwen van toepassing. Bij de vraag of een recreatiewoning kan worden bestemd of vergund voor bewoning, moet daarom altijd rekening worden gehouden met de eventuele mogelijkheid tot extra bebouwing en de planologische aanvaardbaarheid daarvan;
- Een te transformeren recreatiepark moet in principe qua opzet voldoen aan de normen die gelden voor een volwaardige woonwijk. Daarbij moet bijvoorbeeld gekeken worden naar de ontsluiting van de woningen en van het park als geheel (dan wel of dit gerealiseerd kan worden), bijvoorbeeld ook in verband met de bereikbaarheid van hulpdiensten. Ook moet onderzocht worden of er voldoende parkeergelegenheid is c.q. gerealiseerd kan worden om te voorzien in de parkeerbehoefte die bij reguliere woningen hoort. Verder stelt het Bouwbesluit andere eisen aan reguliere woningen dan aan recreatiewoningen. In artikel 1.1 van het Bouwbesluit wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen met een logiesfunctie ('gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan personen') en woongebouwen. De verschillen tussen logiesgebouwen en woongebouwen spelen voornamelijk bij de volgende normen:
  - Tijdsduur bezwijken brand (2.10, 2.14)
  - Rookmelders (6.21)
  - Criminaliteitspreventie (6.50, 6.51)
  - Systeemeisen (6.55)
  - Deuren vluchtruimte (7.12)
  - Afmetingen trap (2.33)
  - Geluidsnormen (3.9, 3.13)
  - Verblijfsgebied (4.2, 4.6)

## Bijlage 2: Klavertje Vier model

Het Klavertje Vier model heeft tot doel overheden ervan bewust te maken dat de benadering van een complex onderwerp zoals vakantieparken niet vanuit één of twee domeinen beschouwd moet worden. Veelal ontstaat een vraag over een vakantiepark vanuit één domein en de valkuil is om deze alleen vanuit dit domein aan te vliegen. Uiteraard heeft een actie vanuit het ene domein impact op de andere domeinen. Integrale afweging is van belang om effectievere keuze te kunnen maken.

### Integrale afweging

Bij een afweging van het wel of niet toestaan van definitief wonen in een recreatiewoning is een integrale benadering van belang. Elk domein heeft verschillende invalshoeken met zijn eigen expertise. De bundeling van deze expertises op dit vraagstuk leveren combinaties van afwegingen op die kunnen leiden tot andere uitkomsten dan als het vanuit één domein beschouwd zou zijn.

De domeinen die in dit instrument worden onderscheiden zijn:

#### Domein Economie/Recreatie

Dit domein gaat het over de toeristisch-recreatieve sector en in hoeverre recreatiewoningen hier een bijdrage aanleveren. Hoe vitaal zijn zij binnen deze sector? Er is behoefte aan accommodaties voor toeristen en mensen hebben behoefte aan een eigen toeristisch-recreatieve plek. De toeristisch-recreatieve sector in een regio en gemeente is van belang voor de lokale economie en voor de instandhouding van toeristisch-recreatieve voorzieningen (ook die waarvan inwoners gebruik maken). Daarnaast levert deze sector een positieve bijdrage aan het vestigingsklimaat voor bedrijven en inwoners. Tot slot zorgen toeristen en recreanten ook voor instandhouding van erfgoed, draagvlak voor natuur en voor reuring en gezelligheid.

#### Domein Ruimtelijke Ordening en Wonen

Bij dit domein gaat het over de ruimtelijke impact en het geldige gebruik. Zijn de activiteiten conform het geldige bestemmingsplan? En hoe verhouden de activiteiten zich met de omgeving en de voorzieningen die er zijn of zouden moeten zijn? Wat is de relatie met de woningmarkt en woonbehoefte?

#### Domein Sociaal Maatschappelijk

Bij dit domein gaat het om de intermenseleijke samenleving in de openbare ruimte, zoals bij recreatiewoningen. Specifieke aspecten die beïnvloed worden door de leefbaarheid, de samenstelling van bewoners en eventueel mensen met een hulp- of zorgvraag. In dit domein worden tevens de financiële impact voor gemeenten, bewoners en eigenaren opgenomen.

#### Domein Veiligheid

Bij dit domein gaat het over het risico dat (en de mate waarin) vakantieparken een voedingsbodem vormen voor ondermijnende activiteiten. Denk dan aan productie of opslag van drugs; uitbuiting van kwetsbare burgers (bijv. prostitutie) of mensen die bewust onder de radar willen blijven.



Ontwikkeld door Eefsway

### (Politiek) maatschappelijke context

De maatschappelijke en politieke context zijn nu eenmaal van invloed op de te maken keuzes en speelt mee in de afwegingen. Deze context kan gezien worden als het steeltje van het klavertje vier. Een situatie rondom een vakantiepark kan gevoelig liggen bij een gemeente of provincie. Er is vaak een geschiedenis van gedogen, handhaven of niets doen dat een rol speelt in het huidige beeld. Ook kunnen er principiële argumenten een rol spelen. Dit aspect moet niet onderschat worden en is daarmee ook een wezenlijk onderdeel van de totale afweging wel of niet definitief wonen toe te staan in een recreatiewoning.

#### Voorbeeld:

Een vakantiepark waar al jaren zonder noemenswaardige problemen arbeidsmigranten zijn gehuisvest. Het initiatief om deze situatie aan te pakken en te transformeren stuitte op veel weerstand. Het politieke en maatschappelijke debat laaide zodanig op, dat er geen verandering op gang is gekomen. De bestaande situatie duurt hiermee voort; een niet-vitaal vakantiepark dat voorziet in een huisvestingsbehoefte en daarmee permanente bewoning gedoogd wordt.

### Bijlage 3: Overzicht betrokken organisaties en documenten

Onderstaande organisaties zijn gesproken om tot dit kwaliteits- en afwegingskader te komen:

Gemeenten	Provincies	(Bewangen)organisaties
Langedijk	Noord-Holland	VNG
Nunspeet	Zuid-Holland	CCV
Noordenveld	Limburg	Liec en Riec
Breda	Utrecht	Belangen Vereniging Vrij Wonen (BvvW)
Oosterhout		Valente & GGD-Ghor
Peel en Maas		Hiswa Recron
Ommen		VVP Veluwe
Dronten		VVP Drenthe
Utrechtse Heuvelrug		Ariadne project

Overzicht gebruikte (beleids)documenten:

<b>Titel document</b>	<b>Organisatie</b>
<a href="#">Webpagina: Mag ik permanent in een recreatiewoning wonen?</a>	Rijksoverheid
<a href="#">Groene Routekaart Transformatieparken</a>	Vitale Vakantieparken Drenthe
<a href="#">Naar een andere bestemming van uw vakantiepark</a>	Vitale Vakantieparken Drenthe
<a href="#">Webinar Transformeren, hoe gaat dat nu?</a>	Vitale Vakantieparken Drenthe
<a href="#">Brochure verblijfsrecreatie Noord-Veluwe in beeld</a>	Vitale Vakantieparken Veluwe
<a href="#">Handboek Vitaliteitsmeter Vakantieparken maart 2021</a>	Vitale Vakantieparken Veluwe
<a href="#">Brochure kansen voor de verblijfsrecreatie</a>	Vitale Vakantieparken Veluwe
<a href="#">Huurtoeslag voor tijdelijke bewoners van vakantiewoningen</a>	Vitale Vakantieparken Veluwe
<a href="#">Wonen in de luwte</a>	Platform31
<a href="#">Meer grip op vakantieparken</a>	VNG & Platform31
<a href="#">Van recreatieve bestemming naar dubbelbestemming ‘functie uitbreiding’</a>	Belangenvereniging vrij Wonen
<a href="#">Regionale spelregels transformatie vakantieparken in Noord-Holland Noord</a>	Provincie Noord-Holland
Regionale spelregels transformatie vakantieparken Noord-Holland Noord <ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="#">Informatiebrief en toelichting</a></li> <li>- <a href="#">Regionale spelregels transformatie vakantieparken in Noord-Holland Noord</a></li> </ul>	Provincie Noord-Holland
<a href="#">Handreiking Informatiegericht Handelen Vakantieparken NH</a>	Provincie Noord-Holland
<a href="#">Eindrapportage pilotjaar Vitalisering Verblijfsrecreatie</a>	Provincie Limburg
<a href="#">Bouwen aan de toekomst structuurvisie Wonen Midden-Limburg</a>	Provincie Limburg
<a href="#">Structuurvisie wonen Zuid-Limburg</a>	Provincie Limburg
<a href="#">Statenvoorstel beleidaanpassing provinciaal omgevingsbeleid voor verblijfsrecreatie</a>	Provincie Overijssel
<a href="#">GS permanente bewoning recreatiewoningen</a>	Provincie Zuid-Holland
<a href="#">Vragen ingevolge artikel 44 van het reglement van orde inzake toestaan van permanente bewoning van recreatiewoningen</a>	Provincie Zeeland
Verschillende gemeentelijke beleidsstukken betreffende vakantieparken, (tijdelijke) permanente bewoning, handhaving en vitalisering	Gemeenten: Ommen, Bergen, Noordenveld, Bodegraven-Reeuwijk, Bronhorst, Kaag en Braassem, Rijssen Holten, Wijchen, Nunspeet, Langedijk, Dronten, Utrechtse Heuvelrug, Peel en Maas, Oosterhout, Breda.

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Saturday, June 17, 2023 8:15 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Fwd: Reactie op Brief d.d. 23 mei jl met kenmerk 28785-2023:224125  
**Bijlagen:** Brief wergroep reactie op brief 23 mei 2023 [REDACTED].pdf; Kwaliteits- en afwegingskader - Wonen in een recreatiewoning - augustus 2021.pdf

Hoi [REDACTED],

Los van haar hele betoog; het was recreatie, is recreatie en blijft recreatie. Optie was teruggeven aan de natuur....

[REDACTED]  
Misschien een x uitnodigen op kantoor?

Groet [REDACTED]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

---

**Van:** [REDACTED]@outlook.com>  
**Verzonden:** Friday, June 16, 2023 4:23:28 PM  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@raadcoevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@raadcoevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@raadcoevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@raadcoevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@raadcoevorden.nl>; Irma Talens <[REDACTED]@raadcoevorden.nl>; Floris Vulto <[REDACTED]@raadcoevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@raadcoevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@raadcoevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@raadcoevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>

**Onderwerp:** Reactie op Brief d.d. 23 mei jl met kenmerk 28785-2023:224125

Beste leden van de raad en leden van het college,  
In de bijlage een brief namens de werkgroep WICO Bungalowpark en een bijlage.

Met vriendelijke groet,

**Van:** bestuurssecretariaat  
**Verzonden:** Monday, June 19, 2023 1:18 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** morgen in college ? FW: [REDACTED] / Gemeente Coevorden  
**Bijlagen:** [REDACTED] Gemeente Coevorden.PIJ.16-6-23 .pdf

Dag [REDACTED],

Ik stuur je deze even door zodat je kunt bekijken of je deze morgen in het college wilt noemen.  
Steven en Eddy zijn op de hoogte van de brief.

Groet, [REDACTED]

---

**Van:** Griffie Mailbox <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** maandag 19 juni 2023 07:31  
**Aan:** bestuurssecretariaat <[REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** FW: [REDACTED] / Gemeente Coevorden

Collega's,

Deze mail met bijlage, bestemd voor het college, kwam binnen in de griffiemailbox.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Griffie Coevorden  
Tel. 14 0524

---

**Van:** [REDACTED] Punt Ondernemers Advocatuur <[\[REDACTED\]@Puntadvocatuur.nl](mailto:[REDACTED]@Puntadvocatuur.nl)>  
**Verzonden:** vrijdag 16 juni 2023 16:08  
**Aan:** Griffie Mailbox <[\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)>  
**Onderwerp:** [REDACTED] / Gemeente Coevorden

Aan het College van B en W  
P/a de heer [REDACTED]  
T.a.v. de griffie Gemeente Coevorden

Geachte heer [REDACTED],

Ik verwijst u naar de inhoud van de als bijlage bijgesloten correspondentie n.a.v. de ontvangst van cliënte van de brief d.d. 10 mei jl. van het College van B&W aan de Raad. Bij u bekend onder A6.Brief coll verz 25 mei 2023 inzake Vitale Vakantieparken Coevorden Bungalowpark WICO zaaknummer 28785-2023.

Met vriendelijke groet,  
namens [REDACTED]



T: 0591 – 657700 (Algemeen)

**Hoenderkamp 20A  
7812 VZ Emmen**

[www.puntadvocatuur.nl](http://www.puntadvocatuur.nl)

Voor de nieuwste Vrijmiblo klik [hier.](#)

Punt Advocatuur is tegen beroepsaansprakelijkheid verzekerd voor ten minste de bedragen als voorgeschreven door de Nederlandse Orde van Advocaten. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder deze verzekering wordt uitbetaald.  
Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik of openbaarmaking van dit bericht zonder toestemming van Punt Advocatuur of de geadresseerde is niet toegestaan en kan onrechtmatig zijn. Punt Advocatuur erkent geen enkele aansprakelijkheid voor niet juiste of tijdige ontvangst van dit mailbericht. Mocht dit bericht niet voor u bedoeld zijn vragen wij u dit bericht direct te deleten en ons daarvan op de hoogte te brengen.

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Friday, May 12, 2023 2:28 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]@helahe.eu; [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Coalitie overleg

**Opvolgingsvlag:** Opgelopen  
**Vlagstatus:** Voltooid

Hallo allen,

Met de brief van de gemeente die vandaag bij de bewoners van Wico is bezorgd, is de grootste kou zeker uit de lucht.

Nu is er duidelijke uitleg over hoe het proces tot nu toe is gegaan, wat het vervolg is en komen er over twee weken bewonersbijeenkomsten.

Allemaal op een prettige toon geschreven en in begrijpelijke taal. Goede communicatie!

Ik heb [REDACTED] al laten weten daar blij mee te zijn.

Gisteren hadden [REDACTED] en ik voor komende dinsdag al een afspraak gemaakt om na te praten over Wico.

Op zijn verzoek, precies zoals we dat binnen de coalitie hebben afgesproken. 😊

Is het een idee toch maandagavond bij elkaar te komen voor het coalitie-overleg?

Voor de andere onderwerpen is het inderdaad ook wel handig – zoals Joop ook aangeeft- om dat op korte termijn te doen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
T [REDACTED]



---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@raadcoevorden.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 12 mei 2023 12:45  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@raadcoevorden.nl>; [REDACTED]<[REDACTED]@raadcoevorden.nl>; Steven Stegen <[REDACTED]@coevorden.nl>; Erik Holties <[REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@raadcoevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@raadcoevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@raadcoevorden.nl>  
**CC:** [REDACTED]@helahe.eu; [REDACTED] @raadcoevorden.nl>

**Onderwerp:** RE: Coalitie overleg

Ik kan maandag de 15<sup>e</sup> ook wel. En anders doorschuiven naar maandag de 22<sup>e</sup>?

Groet

Van: [REDACTED] @coevorden.nl>

Verzonden: vrijdag 12 mei 2023 11:32

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@raadcoevorden.nl> [REDACTED] @raadcoevorden.nl

[REDACTED] @coevorden.nl [REDACTED] @coevorden.nl [REDACTED] @raadcoevorden.nl [REDACTED]

[REDACTED] @raadcoevorden.nl [REDACTED] @raadcoevorden.nl [REDACTED] @raadcoevorden.nl

[REDACTED] @coevorden.nl [REDACTED] @raadcoevorden.nl>

CC: [REDACTED] @helahe.eu [REDACTED] @raadcoevorden.nl>

Onderwerp: Re: Coalitie overleg

Het zou ook met het oog op cultuurbeleid wel fijn zijn elkaar nog even te spreken voor de raadsvergadering,

Groet,

Van: Eddy Heeling [REDACTED] @raadcoevorden.nl>

Verzonden: Friday, May 12, 2023 9:22:33 AM

Aan: [REDACTED] @raadcoevorden.nl [REDACTED] @coevorden.nl [REDACTED]

[REDACTED] @coevorden.nl [REDACTED] @raadcoevorden.nl [REDACTED] @coevorden.nl [REDACTED]

[REDACTED] @raadcoevorden.nl [REDACTED] @raadcoevorden.nl [REDACTED]

[REDACTED] @coevorden.nl [REDACTED] @raadcoevorden.nl>

CC: [REDACTED] @helahe.eu [REDACTED] @helahe.eu [REDACTED] @raadcoevorden.nl>

Onderwerp: RE: Coalitie overleg

Moi,

Ik kan momenteel niet makkelijk plannen. Reken niet op mij

Van: [REDACTED] <[REDACTED] @raadcoevorden.nl>

Verzonden: donderdag 11 mei 2023 15:25

Aan: [REDACTED] @coevorden.nl [REDACTED] <[REDACTED] @coevorden.nl>

[REDACTED] @raadcoevorden.nl [REDACTED] @coevorden.nl [REDACTED] @raadcoevorden.nl;

[REDACTED] <[REDACTED] @raadcoevorden.nl> [REDACTED] @coevorden.nl [REDACTED]

[REDACTED] @raadcoevorden.nl [REDACTED] @raadcoevorden.nl>

CC: [REDACTED] @helahe.eu [REDACTED] @raadcoevorden.nl>

Onderwerp: Coalitie overleg

Hoi allen,

Het is met de datumprikker niet gelukt om de agenda's op 1 lijn te krijgen de afgelopen weken, en klein nieuw voorstel zou het

Aanstaande maandag de 15<sup>e</sup> savonds een idee zijn om even bij elkaar te komen

Om even te praten over de volgende (hoofd)onderwerpen.

1. Communicatie WICO
2. Cultuurbeleid
3. Padelbanen.

Met vriendelijke groet,



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Monday, July 24, 2023 10:12 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: gesprek mevrouw [REDACTED]

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Voltooid

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Bedankt voor de update [REDACTED]  
@ [REDACTED] wil jij erop toezien dat de WOO-verzoeken worden afgerond. **Akkoord.**

Groet [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** maandag 24 juli 2023 10:01  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED] @vitalevakantieparkendrenthe.nl>  
**Onderwerp:** gesprek mevrouw [REDACTED]

Goedemorgen,

Na een aantal pogingen om telefonisch contact te krijgen met de heer [REDACTED], de juridisch adviseur van mevrouw [REDACTED], is dat afgelopen vrijdag gelukt.

Doel van het gesprek was om verduidelijking te krijgen over de brief die in juni is gestuurd, waarin wordt gerefereerd naar een aantal WOO verzoeken en het plannen van de afspraak met mevrouw [REDACTED].

Ik heb aangegeven dat wij de WOO verzoeken waar mogelijk beantwoorden en ook aangeven welke vragen wij niet beantwoordden. Op de vraag of er een afspraak kon worden gepland gaf de heer [REDACTED] dat hij mevrouw [REDACTED] zal adviseren om dit wel te doen. Hiervoor stuurt hij een mail met een aantal data (naar het VVP mailadres).

Het gesprek met [REDACTED] staat los van de Quick Scan door Bureau voor ruimte en vrije tijd, naar mijn mening kan daar gewoon een afspraak worden gepland. Ook had ze de mogelijkheid om zich aan te melden voor de Quick Scan nav de nieuwsbrief.

We wachten de reactie van Punt Advocatuur af.

@ [REDACTED] wil jij er op toezien dat de WOO verzoeken worden afgerond.

Hartelijke groet,

Kasteel 1, Coevorden



# ZUNIGER = ZO GE

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Tuesday, March 28, 2023 11:25 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: incident WICO 20232803

Mooi dat je dit zo op pakt [REDACTED]!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Coevorden  
Concernmanager Strategie



Tel. 14 0524 / [REDACTED]  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 28 maart 2023 08:34  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**CC:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** incident WICO 20232803

Hallo,

Zie bijgaand het kort verslag van het incident op WICO

Hartelijke groet,

[REDACTED]



Vitale Vakantie-  
parken Drenthe



Samen op weg naar een  
klimaatbestendige toekomst!

DUURZAAMHEIDSVISIE GEMEENTE COEVORDEN

**ZUNIG met energie  
= ZO GEDAAN**

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Tuesday, July 11, 2023 3:29 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: notulen overleg 7 juli bungalowpark Wico  
**Bijlagen:** Notulen gesprek met werkgroep Wico 7 juli def.pdf

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Beste [REDACTED],

Bijgaand de notulen van het overleg op vrijdag 7 juli. Een kopie hiervan is ook verstuurd aan wethouder Steven Stegen en aan de VVP Coevorden mailbox.

Ik heb aanpassingen gedaan in het document.

#### ***Opmerking***

Mijn vraag aan de werkgroep of er ook een MJOP beschikbaar is, of van toepassing is, heb ik niet verwijderd zoals door jullie aangegeven. Ik heb deze vraag daadwerkelijk gesteld en dient daardoor ook zo opgenomen te worden in de notulen.

#### **Vraag van de werkgroep:**

“Drie aanvullende opmerkingen:

*Wij lezen dat de opdracht aan Bureau Ruimte en Vrije tijd als een aanvullend onderzoek wordt genoteerd. Wij hadden begrepen dat het gaat om een nieuw onderzoek. Als het gaat om een aanvullend onderzoek, lijkt het ons zinvol dat de inhoud van het RIEC onderzoek op gemeente niveau waar park WICO in beschreven is, aan ons wordt verstrekt. Zo kunnen wij beoordelen of dit reële informatie verschafft. Indien jullie dit RIEC onderzoek niet willen verschaffen, verwachten wij dat er in het aanvullende onderzoek door Bureau Ruimte en Vrije tijd de aspecten uit het RIEC meeneemt in haar onderzoek die in augustus start. Zodat er een totaalplaatje ontstaat anno 2023.”*

Antwoord: het “aanvullend onderzoek” is aangepast naar: Vitaliteitsscan. Het woord “aanvullend” is in de context een aanvulling op het al eerdere uitgevoerde onderzoek van het RIEC. Uitsluitend de informatie wat openbaar gemaakt mocht worden is gedaan. Bureau Ruimte en Vrije Tijd is een gespecialiseerd bureau op onder andere het gebied van toerisme /recreatie en vrije tijd. Om die reden voeren zij ook de vitaliteitsscan uit. Wij hebben er alle vertrouwen in dat zij een grondig onderzoek uitvoeren voor en op park Wico.

#### ***Opmerking werkgroep***

Er is gesproken over het respecteren van de uitkomst van het onderzoek.

De werkgroep zegt daarbij dat de mogelijke financiële consequenties en uitvoerbaarheid buiten haar beslissingsbevoegdheid ligt. Dit is aan de grondeigenaren en de eigenaren van de bungalows.

Antwoord: we wachten eerst het onderzoek en de uitkomst hiervan af en gaan daarna weer met elkaar in gesprek.

#### ***Opmerking werkgroep***

[REDACTED] heeft haar mandaat aan de werkgroep ingetrokken.

Antwoord: wat betekent dit in de praktijk? Heeft mevrouw [REDACTED] dit ook toegelicht?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Aanwezig ma tm vrij ochtend



T: [REDACTED], 7841, A: Drift 11b, 7991 AA Dwingeloo

---

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@outlook.com>

Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 09:35

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>

Onderwerp: notulen overleg 7 juli

Goedemorgen mevr [REDACTED]

In de bijlage de notulen met enkele correcties vanuit [REDACTED] en ikzelf.

In de 2<sup>e</sup> bijlage het mandaat formulier, zoals afgesproken.

Drie aanvullende opmerkingen:

Wij lezen dat de opdracht aan Bureau Ruimte en Vrije tijd als een aanvullend onderzoek wordt genoteerd. Wij hadden begrepen dat het gaat om een nieuw onderzoek. Als het gaat om een aanvullend onderzoek, lijkt het ons zinvol dat de inhoud van het RIEC onderzoek op gemeente niveau waar park WICO in beschreven is, aan ons wordt verstrekt. Zo kunnen wij beoordelen of dit reële informatie verschaft. Indien jullie dit RIEC onderzoek niet willen verschaffen, verwachten wij dat er in het aanvullende onderzoek door Bureau Ruimte en Vrije tijd de aspecten uit het RIEC meeneemt in haar onderzoek die in augustus start. Zodat er een totaalplaatje ontstaat anno 2023.

Er is gesproken over het respecteren van de uitkomst van het onderzoek.

De werkgroep zegt daarbij dat de mogelijke financiële consequenties en uitvoerbaarheid buiten haar beslissingsbevoegdheid ligt. Dit is aan de grondeigenaren en de eigenaren van de bungalows.

[REDACTED] heeft haar mandaat aan de werkgroep ingetrokken.

Als er verder vragen zijn, dan hoor ik het graag. Ik kom z.s.m. terug op de vraag over de emailadressen.

Groet, [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Tuesday, June 20, 2023 3:30 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: voortgang WICO

Hallo [REDACTED],

We pakken dit op en agenderen dit voor het PFO van 3 juli aangezien de aanlevertermijn van aanstaande maandag al is verstrekken.

Verder zag ik dat er veel correspondentie op de agenda van de raad staat. Ik zal die straks nog doornemen en waarnodig jou nog het e.e.a. annoteren voor vanavond. Dan kan je eventuele vragen beantwoorden tijdens de raadsvergadering vanavond.

Hartelijke groet,



Kasteel 1, Coevorden  
[REDACTED]



# ZUNIGER = ZO GE

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>

Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 13:36

Aan: [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>

CC: [REDACTED]@coevorden.nl; [REDACTED]@coevorden.nl

Onderwerp: voortgang WICO

Hoi collega's,

Tijdens het coalitie-overleg van afgelopen maandagavond kwam de situatie rond WICO opnieuw ter sprake. De drie partijen hebben mij gevraagd om een pas op de plaats te maken bij de handhaving van illegaal wonen, om daarbij de gesprekken die we nu (gaan) voeren niet extra te belasten en een adempauze te creëren voor de bewoners.

Ik heb dat vanochtend in het college kort besproken en we zijn van mening dat dit wellicht voor nu een goede stap zou kunnen zijn, overigens zonder aan het einddoel te morrelen. Nu is zoiets misschien makkelijk bedacht en wellicht zitten er aspecten aan die we nu niet goed overzien. Daarom zou ik graag op zo kort mogelijk termijn hierover in het PFO van gedachten willen wisselen. Kunnen jullie er voor zorgen dat er een memo komt waar de voors en tegens worden geschetst?

Nog een tweede punt, ook al bij [REDACTED] aangegeven: ik heb er grote behoefte aan om duidelijk te krijgen wanneer en op basis van welke stukken onze raad de toekomst voor de 17 parken binnen VVPC heeft bepaald. En op welk moment en door wie is bepaald dat WICO van terug naar de natuur naar revitaliseren voor recreatie is gegaan? Die punten zou ik ook graag in het PFO toegelicht zien.

Met vriendelijke groet,

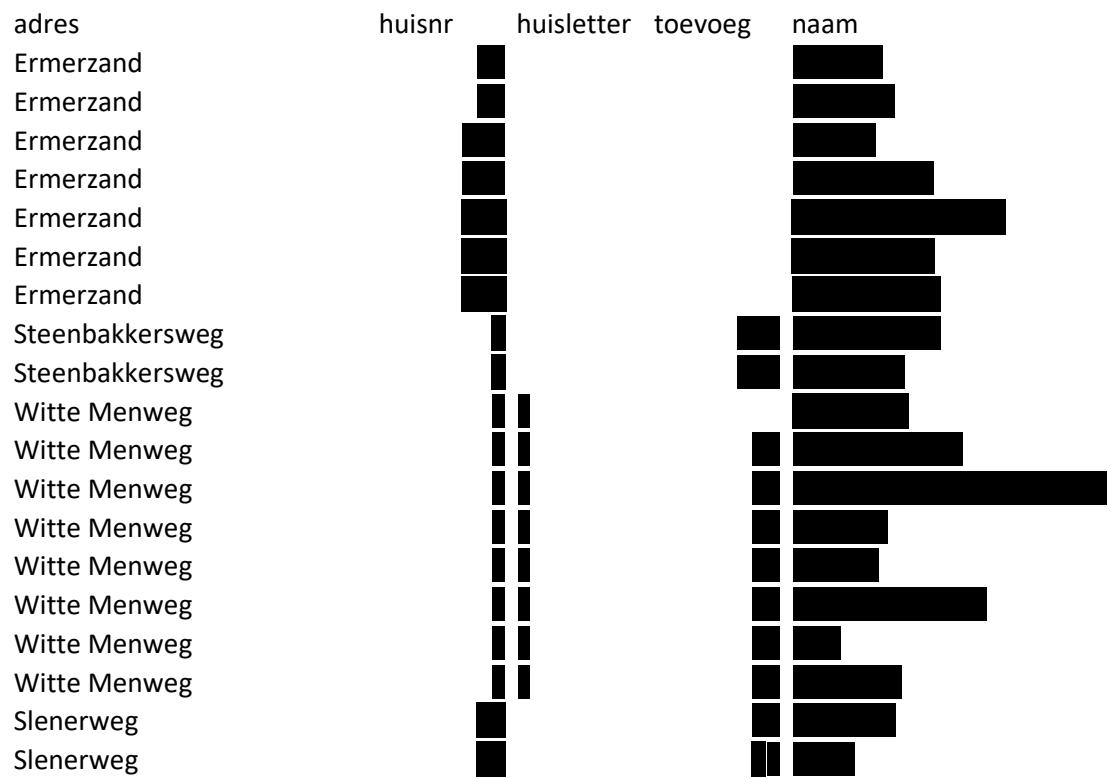
[REDACTED]

Gemeente Coevorden

Wethouder wonen, financiën, werkgelegenheid, economie, vastgoed en vitale vakantieparken

[REDACTED]





voornamen	datum vestiging
[REDACTED]	1/23/2020
[REDACTED]	1/1/2020
[REDACTED]	1/15/2020
[REDACTED]	1/6/2020
[REDACTED]	1/6/2020
[REDACTED]	1/6/2020
[REDACTED]	1/30/2020
[REDACTED]	1/17/2020
[REDACTED]	1/19/2020
[REDACTED]	1/21/2020
[REDACTED]	1/4/2020
[REDACTED]	1/4/2020
[REDACTED]	1/6/2020
[REDACTED]	1/6/2020
[REDACTED]	1/22/2020
[REDACTED]	1/22/2020
[REDACTED]	1/7/2020
[REDACTED]	1/2/2020
[REDACTED]	1/27/2020

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Friday, February 14, 2020 9:32 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Nieuwe bewoners recreatiewoningen januari 2020.xlsx  
**Bijlagen:** Nieuwe bewoners recreatiewoningen januari 2020.xlsx

Wist eigenlijk niet meer of ik dit nou ook naar jou doorstuurde...

Groetjes, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 februari 2020 12:25  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Nieuwe bewoners recreatiewoningen januari 2020.xlsx

Hallo [REDACTED],

Hierbij weer de lijst met inschrijvingen in recreatiewoningen. Nu voor de maand januari 2020.

Groet [REDACTED]



Gemeente  
Coevorden

Zaaknr: .....8888-2020.....

Datum : 30-03-2020

Naam : [REDACTED]

Adres : Steenbakkersweg 7 [REDACTED] 7843RM Erm

**Waarom schrijft u zich op een recreatiewoning in?**

Als tijdelijke oplossing.

**Bent u eigenaar of huurder?**

Huurder

**Met wie gaat u in de recreatiewoning wonen? (kinderen in het spel)**

[REDACTED] Daarom willen we ook in de buurt van Sleen tijdelijk wonen, t.v.m. basisschool.

**Waar woonde u hiervoor?**

Emmen, bargeres

**Hoe bent u hier (in de gemeente/bij de recreatiewoning) terechtgekomen?**

Gezocht via internet

**Kent u mensen op het park?**

Ja

**Hoe lang bent u van plan in de recreatiewoning te wonen?**

Een half jaar tot een jaar, in ieder geval tot ons nieuwe huis klaar is.

**Waar werkt u?**

[REDACTED]



Gemeente  
Coevorden

Zaaknr: 8308-2020

Naam : [REDACTED]

Adres : Steenbarkerweg 7 [REDACTED]

Waarom schrijft u zich op een recreatiewoning in?

omdat ik bij Domesta niet kan krijgen  
en private huuren kan ik ook niet

Bent u eigenaar of huurder?

huurder

Met wie gaat u in de recreatiewoning wonen? (kinderen in het spel)

[REDACTED]

Waar woonde u hiervoor?

[REDACTED]

Hoe bent u hier (in de gemeente/bij de recreatiewoning) terechtgekomen?

via mijn ouders

Kent u mensen op het park?

Nog

Hoe lang bent u van plan in de recreatiewoning te wonen?

± half jaar

Waar werkt u?

[REDACTED]



Gemeente  
Coevorden

Zaaknr: ...8790-2020.....  
Datum :25/03/2020  
Naam : [REDACTED]  
Adres : [REDACTED]

**Waarom schrijft u zich op een recreatiewoning in?**

Ter overbrugging. Ons huis in Rotterdam is per 01/04/2020 verkocht en de overdracht van ons nieuwe huis is pas in juli. De recreatiewoning waar we nu tijdelijk in willen wonen, is ons eigendom (maar is wel al verkocht).

**Bent u eigenaar of huurder?**

Eigenaar

**Met wie gaat u in de recreatiewoning wonen? (kinderen in het spel)**

De heer [REDACTED]

**Waar woonde u hiervoor?**

Rotterdam

**Hoe bent u hier (in de gemeente/bij de recreatiewoning) terechtgekomen?**

We hebben deze recreatiewoning vorig jaar gekocht, na een zoektocht op Funda.nl.

**Kent u mensen op het park?**

Nu wel.

**Hoe lang bent u van plan in de recreatiewoning te wonen?**

Tot uiterlijk 1 september

**Waar werkt u?**

0706-2020

?

Zaaknr: \_\_\_\_\_  
Datum : 20-3-2020  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres : \_\_\_\_\_

SLENERWEG 83- [REDACTED] 7848 AG SCHOONHOORD  
KAMER-VERHUUR

Waarom schrijft u zich op een recreatiewoning in?

OMDAT ONZE HUIDIGE WOONING VERKOCHT IS.  
EN WE GEEN ANDERE WOONRUIMTE HEBBEN

Bent u eigenaar of huurder?

EIGENAAR

Met wie gaat u in de recreatiewoning wonen? (kinderen in het spel)

[REDACTED]

Waar woonde u hier voor?

[REDACTED]

Hoe bent u hier (in de gemeente/bij de recreatiewoning) terechtgekomen?

VIA VRIENDEN

Kent u mensen op het park?

Ja

Hoe lang bent u van plan in de recreatiewoning te wonen?

ONBEKEND

Waar werkt u?

[REDACTED]

Gemeente Coevorden	
Ing.	24 MAART 2020
Aan	[REDACTED]
7848 AG SCHOONHOORD KAMER-VERHUUR	



Gemeente  
Coevorden

Zaaknr: 86Q1-2020

Datum : 19 maart 2020

Naam : [REDACTED]

Adres : slenerweg 83 [REDACTED] 7848AG

**Waarom schrijft u zich op een recreatiewoning in?**

Deze woning is voor langere periode te huur, het is een mooie en rustige omgeving. Ik ben het afgelopen jaar 3 keer geopereerd en wou graag een woning waar ik mijn rust kan vinden na het nieuws wat ik gehad heb. Dit is ook dichterbij mijn werk.

**Bent u eigenaar of huurder?**

Huurder

**Met wie gaat u in de recreatiewoning wonen? (kinderen in het spel)**



**Waar woonde u hiervoor?**



**Hoe bent u hier (in de gemeente/bij de recreatiewoning) terechtgekomen?**

Via marktplaats

**Kent u mensen op het park?**

Nee niet dat ik tot nu toe weet

**Hoe lang bent u van plan in de recreatiewoning te wonen?**

Paar maanden tot zodat ik rustig een koop woning kan zoeken

**Waar werkt u?**



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Monday, March 30, 2020 4:04 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** recreatiewoning vragenformulierge  
**Bijlagen:** inschrijving recreatiewoningen.pdf

Hallo [REDACTED]

Hierbij weer een aantal inschrijvingen op recreatiewoningen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Coevorden  
Medewerkster Burgerzaken  
T. 140524  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

*Aanwezig op maandag t/m donderdag*



[REDACTED]

---

[REDACTED]

**Van:** VVP-Coevorden  
**Verzonden:** Monday, October 28, 2019 11:18 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
**Onderwerp:** Agenda 29 oktober 2019 en Notulen 19 september 2019  
**Bijlagen:** 2019-10-29 Agenda.docx; 2019-09-17 Notulen.docx

Hallo collega's,

Hierbij de agenda en voor morgen en de notulen van 17 september.

Met vriendelijke groet,

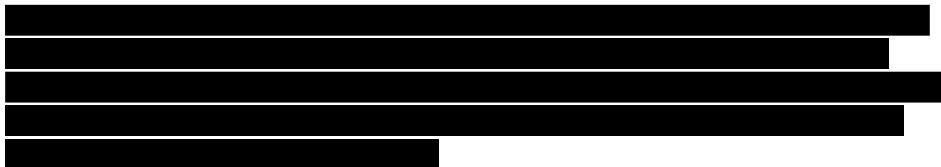
[REDACTED]  
Administratief medewerker Ongevingsontwikkeling  
Gemeente Coevorden  
T: 14 0524  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

## Agenda: Project VVP Coevorden

**Datum: 29 oktober 2019 9.00 uur – 10.30 uur**

**Locatie: De Klencke 1**

**VVP-leden:**



**Gast:**

-

### **1. Opening en mededelingen**

### **2. Notulen en Actielijst d.d. 17 september 2019**

### **3. Kennismaking [REDACTED]**

- Introductie [REDACTED]
- Voorstelronde allen

### **4. Terugkoppeling:**

- Infobijeenkomsten
  - 10 okt Colleges
  - 17 okt Statenleden en Raadsleden
- Kennissessies
  - 30 sept Houdbaar overeenkommen
  - 17 okt Waardestijging
- Overleg Task Force 14 okt
  - Gebiedsvisie 4 parken rondom het Ermermeer
  - Mogelijkheden De Kamp te Gees (Elders)

### **5. Infobijeenkomst De Tip d.d. 22 november**

### **6. Uitvoeringsprogramma:**

- Aandachtspunten Opdrachtgever
- Reacties Projectteam

### **7. Aansluitend gesprek [REDACTED]**

### **8. Werkwijze inschrijvingen BRP**

### **9. Rondvraag en Sluiting**

- Volgende vergadering 19 november 2019 11.00 uur – 12.30 uur

**Van:**  
**Verzonden:**  
**Aan:**

[REDACTED]  
Monday, September 16, 2019 3:53 PM  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Onderwerp:** Agenda en bijlagen voor 17-09-2019  
**Bijlagen:** FW: drie zaken; 2019-05-06 Notulen.docx; 2019-09-02 Memo vragen bij juridische uitwerking versie12aug19 - Gerben.pdf; 2019-09-05 Memo vragen bij waardestijging versie 12aug19 - [REDACTED].pdf; 2019-09-17 Agenda.docx

Goedemiddag collega's,

Hierbij de stukken voor de vergadering morgen.

Let op, aangezien het de eerste is na de vakantie en tijdens lunchtijd, hebben we een eenvoudige lunch geregeld.

Tot morgen,  
Namens [REDACTED],

Groet,

[REDACTED]



Administratief medewerker Omgevingsontwikkeling  
Afdeling Leefomgeving  
T 0524 598514  
M [REDACTED]@coevorden.nl  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

*Ik werk van maandag t/m donderdag van 8.00 uur tot 13.00 uur en vrijdag van 8:00 uur tot 12:00 uur*

[REDACTED]

---

[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Tuesday, September 10, 2019 2:28 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Onderwerp:** FW: drie zaken

Hallo allen,

Hierbij drie onderwerpen waarover ontwikkelingen te melden zijn.

Ten aanzien van de punten 1 en 2 kan ik nog aanvullend melden:

1.

Kennissessie over "houdbaar overeenkomen bij transformatie" (juridische aspecten) staat gepland voor maandag 30 september. [REDACTED] en ik gaan naar deze bijeenkomst. Als het mogelijk is sluit [REDACTED] eveneens aan. Zijn er meer gegadigden dan hoor ik het graag. Mocht je het idee hebben dat een andere collega (buiten ons projectteam) de nodige kennis heeft en dus ook van toegevoegde waarde kan zijn, dan hoor ik dat ook graag. Het is een lastige materie waar wij wellicht ook mee van doen krijgen. Dus een paar extra oren en kennis is meer dan gewenst.

Kennissessie over "waardestijging bij transformatie" (financiële aspecten) staat gepland voor donderdag 17 oktober. [REDACTED] gaat hier heen. Ik kan helaas niet. Wie van ons team gaat [REDACTED] vergezellen? Ook dit is een lastig onderwerp waar we mee van doen krijgen. Niet alleen verevening is een onderwerp, maar ook wat doet de waardestijging van een recreatiewoning als gevolg van het bestemmen tot een woning op de huizenmarkt, is een onderwerp dat aan de orde komt. Een en ander is sterk met elkaar verweven.

2.

Hierover heeft intern ([REDACTED] en ik) al veel mailwisseling plaatsgevonden. De hoofdvraag is 'Wie ziet er op toe dat de verzoeker om huurtoeslag ook daadwerkelijk in een recreatieverblijf woont waar permanente bewoning is toegestaan?' De vrees is dat er weer nieuwe illegale situaties gaan ontstaan gezien de kwetsbare doelgroep waar het veelal om gaat. Dit kan uiteindelijk leiden tot nieuwe financiële problemen bij onze inwoners. Dat willen we uiteraard graag voorkomen. Hiertoe kun je aan de volgende acties denken:

- De Belastingdienst heeft hier een belangrijke taak. Zij zijn immers ook het bevoegde orgaan om al dan niet de toeslag toe te kennen. De toetsing vooraf door Belastingdienst zou aangepast moeten worden. Hiertoe heb ik reeds de aandacht gevraagd bij de Task Force.
- Ten tijde dat iemand zich wil laten inschrijven op een dergelijk adres, de verzoeker attenderen op het feit dat er geen huurtoeslag aangevraagd kan worden. Het liefst schriftelijk vastleggen. Actie Werkgroep BRP

Tot zover. Vragen? Stel ze gerust! Voor volgende week dinsdag 17 sept staat de eerstvolgende bijeenkomst van het projectteam gepland. Dan kunnen we er uiteraard ook nog over doorpraten. Graag hoor ik van jullie wie belangstelling heeft voor één van de of beide werksessies! Dan wel welke collega (geen projectteamlid) hiertoe misschien uitgenodigd moet worden.

Groet, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] [[@vitalevakantieparkendrenthe.nl](mailto:@vitalevakantieparkendrenthe.nl)]  
**Verzonden:** donderdag 5 september 2019 15:58  
**Aan:** [REDACTED]

## **Onderwerp:** drie zaken

Dag coördinatoren,

Ik wil graag drie zaken met jullie delen, in volgorde van lengte:

1.

De kennissessies over “houdbaar overeenkomen bij transformatie” (juridische aspecten) en “waardestijging bij transformatie” (financiële aspecten) zijn inmiddels gepland. Jullie hebben allemaal een uitnodiging gehad. Graag laten weten of jij en/of een collega aanwezig bent/is.

2.

Huurtoeslag op vakantieparken: het recht op huurtoeslag op permanent bewoonde woningen op vakantieparken is in 2016 afgeschaft. Er is nu een belangrijke uitspraak van de Raad van State, zie deze link

<https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@116447/201806517-1-a2/>

Hoewel in (sommige) pers wordt gesuggereerd dat huurtoeslag nu toch weer mogelijk lijkt voor vakantiewoningen ligt dit wat anders. In deze zaak ging het om een woning op een park die volgens het bestemmingsplan wél permanent bewoond mocht worden. De Rechtbank die eerder oordeelde had dit niet meegenomen en uitgesproken dat woningen op een park altijd uitgezonderd zijn van huurtoeslag en zich daarbij gebaseerd op de Wet op de huurtoeslag. De Raad van State oordeelt dat dit te kort door de bocht is en dat wel degelijk naar het geldende bestemmingsplan had moeten worden gekeken. Kortom: voor als “wonen” bestemde woningen (dus ook met een gedoogbeschikking neem ik aan) op een park is huurtoeslag mogelijk, maar voor recreatief bestemde woningen dus NIET.

3.

Verevening, het afronden van een deel van de waardestijging na een bestemmingswijziging van recreatief naar wonen, is een thema dat bij de genoemde kennissessies aan de orde komt. Eerder heeft de Stuurgroep VVP uitgesproken dat dit een onderwerp/thema/methode is die niet op voorhand uitgesloten zou moeten worden en dat nadere verdieping nodig is. Eind augustus is er een belangrijke uitspraak gedaan door de Raad van State, in een zaak van een bewoner van een vakantiepark in Oldebroek die zich verzette tegen de bepaling in het bestemmingsplan dat hij een vereveningsbijdrage moest betalen om de gewenste woonbestemming te verkrijgen. Dit is de link naar de uitspraak:

<https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@117272/201803385-1-r1/#highlight=oldebroek>

Deze uitspraak bevestigt onze eerdere conclusie dat anterieure overeenkomsten gebruikt kunnen worden voor het overeenkomen van een vereveningsbijdrage, op basis van een vastgestelde structuurvisie. Verder laat het zien dat dat gemeenten het aangaan van een anterieure overeenkomst in feite kunnen afdwingen, mits de basis hiervoor maar goed in de structuurvisie gelegd is. Betaalplanologie zal dan niet snel aangenomen worden. Immers, de Raad van State keurt het in feite goed dat het toekennen van een woonbestemming afhankelijk wordt gemaakt van de bereidheid om een vereveningsbijdrage, gebaseerd op een vastgestelde structuurvisie, af te spreken. De structuurvisie vinden jullie hier:

[https://www.oldebroek.nl/Inwoners/Bouwen\\_en\\_verbouwen/Ruimtelijke\\_plannen/Structuurvisies/Structuurvisie\\_Permanentebewoning\\_recreatiewoningen\\_2018](https://www.oldebroek.nl/Inwoners/Bouwen_en_verbouwen/Ruimtelijke_plannen/Structuurvisies/Structuurvisie_Permanentebewoning_recreatiewoningen_2018)

De uitspraak is interessant omdat het enerzijds een juridisch begaanbare weg aangeeft die de moeite waard kan zijn in die gevallen waarin sprake is van (flinke) waardestijging en beperkte transformatiekosten en anderzijds laat zien dat aan de eis van een structuurvisie vrij eenvoudig voldaan kan worden. Hoe dit uitpakt, wat je met het verevende geld wel en niet kunt doen (kun je het gebruiken om maatregelen op een park te laten uitvoeren en/of inzetten in andere parken waarin bij transformatie tekorten zijn en/of voor toeristisch-recreatieve maatregelen buiten het park) en hoe dat nu eigenlijk zit met waardestijging in de Drentse situatie gaan we ontdekken tijdens genoemde kennissessies. Direct daarna gaan we hiermee aan de slag en kijken we of er een Drentse aanpak voor te bedenken is; daar komen we op terug. Voor nu is het belangrijk in de communicatie met parken duidelijk te (blijven) maken dat dit een onderwerp is dat niet uitgesloten wordt.

Tot zover voor nu. Hebben jullie vragen dan weten jullie mij te vinden.

groet,

[REDACTED]

transformatieadviseur



T: [REDACTED]

A: Brink 8, 9401 JS Assen



## Memo aanpak verdieping “houdbaar overeenkomen bij transformatie”

[REDACTED], Taskforce VVP Drenthe

versie 12 augustus 2019

### **Opdracht (akkoord in Coördinatorenoverleg en Stuurgroep VVP)**

Het nader uitwerken van de vraag waarover in onderstaand verband nu wel en niet (juridisch) houdbaar afgesproken, overeengekomen en gecontracteerd kan worden. In de vorm van een kennissessie vanuit een juridisch houdbare en creatief-praktische insteek, met als opbrengst een document dat houvast en duidelijkheid biedt.

### **Achtergrond**

Wanneer uit een doorlopen transformatieladder of op een andere wijze duidelijk is dat transformatie naar een woonbestemming het meest voor de hand ligt geldt een aantal uitgangspunten. De basis is dat transformatie naar een woonbestemming in beginsel mogelijk is, mits er een integraal plan wordt opgesteld waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de wettelijke eisen en de gestelde normen, bijvoorbeeld op het gebied van het Bouwbesluit of de toegankelijkheid, zowel op perceel- als op parkniveau. Verder moet een kwalitatieve impuls worden gevonden, een toe te voegen meerwaarde op maatschappelijk, ruimtelijk en/of landschappelijk gebied. Wat die meerwaarde zou kunnen zijn is afhankelijk van de situatie ter plaatse. De meerwaarde kan zich bijvoorbeeld uiten in maatregelen (bijvoorbeeld verbetering van de landschappelijke inpassing), afspraken/plannen (bijvoorbeeld een beheersplan voor het individuele en collectieve groen of de beschikbaarstelling van de woningen voor een specifieke doelgroep) of een afdracht aan een fonds (verevening) of een doelbijdrage.

Het geheel van eisen, normen, maatregelen enzovoorts moet worden opgenomen in een Transformatieplan. Dit plan bevat een omschrijving van de huidige en de gewenste situatie en het proces om van nu naar straks te komen. Het geheel moet overtuigen en zodanig omschreven zijn dat de uitvoering verzekerd is. Dit in een pakket van publiekrechtelijk en privaatrechtelijk vast te leggen afspraken tussen het park en de gemeente, als opmaat voor een ruimtelijk plan (bestemmingsplan, omgevingsplan, beeldkwaliteitsplan e.d.) met aanvullende (anterieure) overeenkomsten.

### **Vraag**

De vraag is nu hoe je zo'n pakket van afspraken, eisen, maatregelen, inspanningen, betalingen e.d. (juridisch) houdbaar kunt vastleggen en regelen. Dit vanuit de achtergrond dat er grenzen zijn aan wat tussen particulieren (parkeigenaren, kaveleigenaren/bewoners, besturen van VvE's) en gemeenten overeengekomen kan worden. Anders gesteld: is een op uitvoering gericht Transformatieplan hard te maken. Een aantal facetten:

- Wat kun je wel en wat niet afspreken/regelen. Je kunt van alles overeenkomen, maar als het puntje bij paaltje komt: wat is houdbaar en wat niet (voorbeeld: Harderwijk, zie bijlage).
- Is hier in algemene zin een antwoord op te geven en/of speelruimte/reikwijdte aan te geven of is het casuïstisch?
- Moet je uitgaan van het ruimtelijk instrumentarium + aanvullende privaatrechtelijke overeenkomsten of zijn er alternatieven.
- Specifiek: hoe en met wie regel je afspraken over betalingen, afdracht e.d.
- Wie spreekt met wie af? Kan dan tussen een college en een VvE-bestuur of met alle eigenaren individueel.
- Is er meer nodig als (beleidmatige en wettelijke) grondslag dan nu is opgenomen in de provinciale omgevingsvisie en -verordening en enkele gemeentelijke (beleids)nota's en -regels.

## **Doe**

Kennisontwikkeling over dit onderwerp, te gebruiken door iedereen die bij transformatie betrokken is, ter bevordering van de kwaliteit van werken en voorkomen van risico's. Het op te leveren kennisdocument kan een bouwsteen zijn voor gemeentelijke en Drentse/VVP-kaders.

## **Vorm**

Een praktisch bruikbaar kennisdocument dat op de volgende wijze tot stand komt:

- Individuele intakegesprekken met de experts door transformatie-adviseur VVP Gerben Rouwenhorst, verslag per gesprek.
- Experts: [REDACTED]  
[REDACTED].
- De verslagen per gesprek worden gedeeld tussen de experts
- Er wordt een kennissessie georganiseerd waarin de experts het onderwerp bediscussiëren. Er is een gespreksleider van de provincie aanwezig, verslaglegging door Ingeborg Wind.
- Voor de sessie worden uitgenodigd de coördinatoren en geïnteresseerde collega's.
- [REDACTED] maken van het geheel een kennisdocument.
- Dit document wordt in een nader te bepalen vorm gepresenteerd en beschikbaar gesteld.

## **Tijdpad**

- Experts benaderen: juli/augustus 2019.
- Intakegesprekken: augustus/september 2019.
- Sessie eind september 2019 (datum te plannen).
- Afronden tot document: oktober 2019.
- Presentatie: begin november 2019.
- Parallel: na de sessie en gereedkomen van het concept-document beoordelen in hoeverre er bouwstenen voor een Drents kader in zitten. Dit via CO en SG VVP bespreken en vaststellen.

## **Kosten**

- Tijdens de intakegesprekken wordt besproken of een vergoeding, op basis van verwachte tijdsinzet aan de orde is.



## Memo aanpak verdieping fenomeen “Waardestijging bij transformatie”

[REDACTED], Taskforce VVP Drenthe

versie 12 augustus 2019

### Opdracht (akkoord in Coördinatorenoverleg en Stuurgroep VVP)

Er is een behoefte aan meer kennis over het fenomeen “waardestijging”, de (veronderstelde) stijging van de waarde van percelen en vastgoed na de wijziging van de bestemming van recreatie naar wonen. Hieraan zijn meerdere facetten te onderkennen:

#### Waarde:

Een algemene aanname is dat een woonbestemming tot een hogere waarde leidt. Is dat wel zo, hoe wordt dat berekend en wat is bepalend voor de mate van waardeverandering. Mogelijke vragen:

- Is er sprake van waardestijging en zo ja, hoe groot is die dan ongeveer
- Zijn er lokale of regionale verschillen (binnen de provincie Drenthe en in de vergelijking Drenthe – andere provincies/regio's in Nederland)
- Welke factoren zijn van invloed op de waardeverandering
- Hoe meet je de waardestijging (methodiek)

#### Markt/dynamiek:

Bestemmingswijzigingen maken een einde aan de feitelijk illegale situatie. Dit “einde aan de verlamming” zal ongetwijfeld tot beweging in de markt leiden. Mogelijke vragen:

- Wat betekent bestemmingswijziging voor de markt, zowel in relatie tot de reguliere woningmarkt als voor de markt van recreatiewoningen
- Zijn er regionale verschillen binnen Drenthe te verwachten
- Is er beweging/dynamiek te verwachten wanneer wonen legaal wordt. Zullen eigenaren gaan verkopen en/of investeren, wat doen ze met huurders en de huur die ze vragen
- Zullen bepaalde groepen profiteren van of juist lijden onder de dynamiek in de markt
- Zijn er na of in de aanloop op transformatie/legalisatie ontwikkelingen te verwachten, bijvoorbeeld speculatie of verdringing, tekorten of overaanbod

#### Lasten:

Bestemmingswijziging heeft invloed op de lasten, zowel de gemeentelijke als de landelijke. Ook maakt een woonbestemming het aanvragen van bepaalde toeslagen mogelijk, bijvoorbeeld de huurtoeslag. Er zijn dus financiële gevolgen voor zowel de eigenaren als de overheden. Mogelijke vragen:

- Wat zijn de gevolgen van de bestemmingswijzigingen voor de WOZ-waarden, voor gemeenten en voor bewoners
- Dito voor andere gemeentelijke en niet-gemeentelijke belastingen en heffingen
- Dito voor de aanspraak op regelingen, uitkeringen, bijstand, ondersteuning e.d.

#### Financiering:

De mogelijkheden voor de financiering van de aankoop of verbouwing van een recreatiewoning zijn anders dan die voor een reguliere woning. Maar wat betekent dat in de praktijk? Mogelijke vragen:

- Wat zijn de gevolgen van een bestemmingswijziging naar wonen voor de financierbaarheid van de woning
- Hoe gaan banken om met de financiering van noodzakelijke kosten vooruitlopend op / voortvloeiend uit de bestemmingswijziging en hoe met die van gewenste woningverbetering
- Wat betekent dit voor eigenaren en huurders van ex-vakantiewoningen

## **Doe**

Kennisontwikkeling over dit onderwerp, te gebruiken door iedereen die bij transformatie betrokken is, ter bevordering van de kwaliteit van werken en voorkomen van risico's. Het op te leveren kennisdocument kan een bouwsteen zijn voor gemeentelijke en Drentse/VVP-kaders.

## **Vorm**

- Individuele gesprekken met experts op de bovengenoemde gebieden door [REDACTED] (transformatieadviseur VVP). Bij ieder gesprek de nadruk op de eigen expertise, maar ook de andere punten langslopen. Verslag per gesprek.
- Experts:
  - "waarde" en "markt/dynamiek" bespreken met drie personen uit de makelaar-taxateur-branche. [REDACTED]
  - "financiering": [REDACTED] (vm. Directeur Rabobank particulieren Emmen-Coevorden)
  - "lasten": [REDACTED] en [REDACTED], gemeente Midden-Drenthe
- De verslagen per gesprek worden rondgestuurd naar de experts.
- Sessie waarin de uitkomsten worden gepresenteerd en bediscussieerd tussen de experts en de aanwezigen. Er is een gespreksleider en een verslaglegger. De sessie is toegankelijk voor coördinatoren en belanghebbende collega's.
- De verslaglegger en [REDACTED] maken van het geheel een kennisdocument.
- Dit document wordt in een nader te bepalen vorm gepresenteerd.

## **Tijdpad**

- Experts benaderen: juli/augustus 2019.
- Intakegesprekken: augustus/september 2019.
- Concept-verslagen delen: medio september 2019.
- Sessie: medio oktober 2019 (datum te bepalen).
- Kennisdocument opleveren: begin november 2019.
- Parallel: na de sessie en gereedkomen van het concept-document beoordelen in hoeverre er bouwstenen voor een Drents kader in zitten. Dit via CO en SG VVP bespreken en vaststellen.

## **Kosten**

- Op te vragen bij experts voorafgaand aan de intakegesprekken, op basis van verwachte tijdsinzet.
- Er is voldoende budget voor kennisontwikkeling binnen begroting Transformeren VVP.

## Agenda: Project VVP Coevorden

**Datum:** 17-09-2019 11.30 uur tot 13.00 uur.

**Locatie:** Picardtzaal 2

**VVP-leden:**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**Gast:** -

### **1. Opening en mededelingen**

- Nieuwe collega Beleid Recreatie & Toerisme: [REDACTED] per 1 oktober
- vertrek [REDACTED] / terugkomst [REDACTED]
- 17 oktober infobijeenkomst VVP Drenthe aan raadsleden en statenleden op Provinciehuis

### **2. Notulen en Actielijst d.d. 6 mei 2019**

### **3. Terugkoppeling:**

- Coördinatorenoverleg
- Task Force VVP Drenthe
  - \* Werksessie 'Houdbaar overeenkomen' d.d. 30-09-2019
  - \* Werksessie 'Waardestijging' d.d. 17-10-2019
  - \* Mail 'Drie zaken op een rij'
  - \* Mogelijkheden bespreken gebiedsgerichte aanpak parken Erm
- Bila Ambtelijke Opdrachtgever
- Bila Bestuurlijke Opdrachtgever

### **4. Werkgroepen 'Beleidsmaatregelen': Wat is de stand van zaken?**

- BRP werkwijze => [REDACTED]
- \* Bespreking s.v.z. [REDACTED]
- Transformatieladder => [REDACTED]
- Planologisch Instrumentarium => [REDACTED]
- Communicatieplan => [REDACTED]
- Handhavingsplan => [REDACTED]
- Werkwijze 'Excellentiestrategie' => [REDACTED]
- Uitvoeringsplan => [REDACTED]

### **5. Recreatieparken: Wat is de s.v.z. van de parken waar we mee in gesprek zijn?**

- [REDACTED]:
  - \* Ermerstrand ([REDACTED])
  - \* De Tip
    - Gesprek d.d. 11-09-2019
  - \* Primo / Secundo / [REDACTED]

- [REDACTED]:
  - \* Ermerzand
    - *Inschakelen* [REDACTED]
  - \* Zuiderveld
- [REDACTED]

**6. Start inventarisatie nulsituatie => [REDACTED]**

- Wat gedaan?
- Wat valt op?
- Wat nog te doen?

**7. Gesprek Elders Recreatie een Bungalows d.d. 28-08-2019**

**8. Noodzaak samenstellen werkgroep AVG**

- Doelen bepalen om privégegevens uit te mogen wisselen.

**8. RIEC-rapport**

- 19 sept Stuurgroep VVP Drenthe
- 23 sept bestuur informeren ([REDACTED])
- 30 sept BOBT
- 10 okt Presentatie RIEC aan alle 12 colleges

**9. Rondvraag en Sluiting**

- Volgende vergadering 29 oktober 2019 9.00 uur tot 10.30 uur.

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 3 juni 2021 14:11  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** begroting 2022 ev

Hai [REDACTED],

Zoals ik aangaf, is enig inzicht in kosten/extra budget nodig voor de begroting. Ik heb nu hierin staan  
200 huisjes in 2022 – Primo, Secundo, Ermerstrand, Zuiderveld, Wico, Elders (alleen de illegale bewoning)  
100 huisjes in 2023 – parken 2023  
100 huisjes in 2024 – parken 2024  
100 huisjes in 2025 – wat nog niet gelukt is, uitloop, langere trajecten

Dit is dan voor T&H voor alle terug naar recreatieparken. En niet voor T&H wat voortvloeit uit inschrijving, want dat neem ik niet op. Beschouw ik als reguliere lijnactiviteit.  
En het is ook niet voor inspectie bouwbesluit of taxatie. Daarvoor heb ik aparte posten opgenomen.  
Ben uitgegaan van een jurist en een uitvoerend inspecteur met een gemiddeld uurloon van [REDACTED] euro.  
Bij inspectie ben ik uitgegaan van een uitvoerend inspecteur met een uurloon van [REDACTED] euro en 3 uur per huisje.

Wil jij feedback geven of dit enigszins realistisch is? Zou dit uiterlijk 17 juni lukken?

Dank alvast,  
grtz Rina

Toezicht en handhaving bewoning nadat afspraken niet hebben gewerkt of er geen plan komt en aanpak ondermijning/criminaliteit en sociale misstanden	? Algemene Middelen	Standaard lijnkosten - echter extra budget nodig. Aanname 8 uur per huisje/eigenaar x [REDACTED] euro per uur. Cofinanciering vanuit Naaber vraagt 50% eigen financiering.	120.000	60.000	60.000	60.000
Taxatie recreatiewoningen Ermerzand De Tip en andere transformatieparken	? Algemene Middelen	Taxatie door eigenaren en door gemeente. Eigenaren uit kostenverhaal. Gemeente voor eigen rekening. Aanname 15.000 per park	30.000	15.000	30.000	15.000
Inspectie op bouwbesluit transformatie en terug naar bedoeling	? Algemene Middelen	Standaard lijnkosten - echter bij aanpak per park verstandig achterstallige inspecties uit te voeren om op te schonen en extra budget nodig. Aanname 3 uur x [REDACTED] euro per uur per huisje	70.000	35.000	15.000	

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Tuesday, January 28, 2020 2:35 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** beloofde documenten  
**Bijlagen:** 2019-11-14 Planning Parkmaatregelen en Beleidmaatregelen - incl. Namen.xlsx;  
Overizcht Parken in Programma VVP.docx

Hallo collega's,

Jullie zouden van mij nog het document met de denkrichting per park ontvangen en de planning wanneer welk park opgepakt zal worden. Bij deze.

Groet, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 24 januari 2020 16:55

**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Notulen 14 jan

Hallo allen,

Hieronder lezen jullie de notulen van de vergadering van dinsdag 14 januari. [REDACTED], bedankt!

Voor wat betreft de gebiedsvisie/scan Erm het volgende.

[REDACTED] heeft een gesprek gehad met [REDACTED]. [REDACTED] heeft in dat gesprek te kennen gegeven voor een onafhankelijk onderzoek te zijn. En dat daartoe ook direct een opdracht verstrekt kan worden.

Dit in tegenstelling tot eerdere uitspraken op basis waarvan het proces voor nu is bepaald. Deze ommekeer zette mij in een spagaat. Temeer omdat voor beide opties iets valt te zeggen. Om deze reden zijn [REDACTED] en ik in overleg met [REDACTED] gegaan.

In dat gesprek zijn we overeengekomen ons te houden aan de eerder gemaakte afspraken met [REDACTED]. Het volgen van deze stappen heeft alles te maken met het vooraf meegeven van bestuurlijke kaders aan de scope van het onderzoek. Dit hoeft niet in strijd te zijn met onafhankelijkheid of transparantie van het onderzoek, mits er sprake is van een goede communicatie. Hierover moet namelijk vooraf wel voor iedereen duidelijkheid zijn.

Om te kunnen starten met een dergelijk onderzoek is bestuurlijk commitment van het gehele college noodzakelijk. Dus een gesprek met het college over de hoofdrichtingen per park is een belangrijke stap.

Het gesprek met het CMT staat gepland voor 13 februari. Kort daarna zal het gesprek met het college gevoerd gaan worden.

Tot zover.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 10 januari 2020 16:57

Aan: [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: agendapunten 14 jan

Hallo allemaal,

Voor wie ik nog niet gezien of gesproken heb nog de beste wensen voor het nieuwe jaar!

Aanstaande dinsdag treffen wij elkaar voor het eerst in 2020. Normaliter ontvangen jullie de agenda van [REDACTED] maar wegens ziekte, bericht ik jullie.

Tijdens het overleg wil ik graag de volgende punten met jullie doorspreken:

- Uitspraak landelijke politiek => wonen in recreatieverblijven toestaan.  
<https://www.rtlnieuws.nl/nieuws/politiek/artikel/4978151/vvd-en-d66-willen-wonen-op-recreatiepark-legaal-maken> = Onduidelijk is wat deze berichtgeving gaat doen voor het project. Hebben we er last van of helpt het ons met het doorlopen van de transformatie opgaven.
- Verevening = Een werkgroep heeft 5 scenario's bedacht waarin hoe verevening toegepast kan worden. Dat is in de stuurgroep besproken en zij vinden dat op 23 januari alle bestuurders van de Drentse gemeenten een beslissing moeten nemen over verevening. Wethouder [REDACTED] is niet direct een voorstander van verevening, maar is van mening dat maatwerk geleverd moet worden.
  - Denkrichting per park
  - Nadere uitwerking factsheet per park
  - Bespreken in CMT
  - Themabijeenkomst College
- Gebiedsscan Erm = Binnen de gebiedsscan vallen 4 parken: Ermerzand, Primo, Secundo en Ermerstrand. Een bureau zal de opdracht krijgen onderzoek te verrichten naar de mogelijke invulling van het gebied Ermermeer. De kerngroep zit niet op een lijn voor wat de betreft het formuleren/uitzetten van de opdracht. De gebiedsvisie dient wel als onderbouwing voor de denkrichtingen. Voordat de opdracht wordt uitgezet, zouden de opdrachtnemer bepaalde onderwerpen bij een eindconclusie zwaarder kunnen laten wegen. Er wordt over nagedacht dit te doen.
- Mailwisseling Primo/Secundo = een enigszins nare e-mail ontvangen van de voorzitter VvE Primo. Delen hen mee dat we aan de slag gaan met de gebiedsvisie en hen vervolgens op gesprek uitnodigen en duidelijkheid geven.
- Woningbouwcorporaties i.r.t. VVP => PHO Ruimte en Wonen d.d. 19 december 2019 => Terugkoppeling [REDACTED] = Corporaties willen betrokken worden bij de voorgang van het project. Corporaties geven geen urgentie aan recreatiepark bewoners. Corporaties geven gemeenten de tip om recreatiepark bewoners in te laten schrijven. Corporaties moet wel worden ingeschakeld zodra het traject van transformatie vorm gaat krijgen.

- S.v.z. inventarisatie t.b.v. nul-meting = [REDACTED] en [REDACTED] zijn bij het laatste park aangekomen. Gegevens van sociaal domein zitten niet in deze nul-meting. Voor een goede nul-meting biedt [REDACTED] schrijven aan om ook het sociaal domein te vragen voor gegevens. Zodra gegevens van naam en geboortedatum beschikbaar zijn kan zij de benodigde gegevens leveren.
- Afscheid [REDACTED] = receptie is 28-02. Bericht werd als schokkend ervaren. Onzeker is nog welke wethouder we er voor terugkrijgen. Veel kennis over VVP zal vertrekken.
- TF wil graag met ons kernteam, [REDACTED] en [REDACTED] in gesprek = [REDACTED] zal een afspraak inplannen.
- ZKA hebben we afscheid van genomen = ZKA zal geen zaken meer doen met Programma VVP/Taskforce/gemeente Coevorden
- Terugkoppeling:
  - Gesprek De Eeke = [REDACTED] op gesprek geweest. Eigenaar gaat met recreatie expertteam om tafel om te kijken wat zij nog kunnen.
  - Gesprek Molecaten Kuierpad = [REDACTED] op gesprek geweest. [REDACTED] gaat samen met [REDACTED] een bezoek brengen om met excelleren aan de slag te gaan.
  - Gesprek Elders = [REDACTED] gesproken met Elders. Willen camperplekken en hotelkamerhuisjes. Maar eerst renovatie van bestaande huisjes doorvoeren.

Ik zie jullie graag aanstaande dinsdag 14 februari 2020 om 10:00 uur in de cursusruimte van ons nieuwe Hotspot! Mis ik nog punten, breng die dan vooral in!

Groet, [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Tuesday, June 1, 2021 10:42 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Beoordeling inschrijvingen vakantieparken aan mogelijkheid gedoogbeschikking  
**Bijlagen:** Beoordeling inschrijvingen vakantieparken aan mogelijkheid gedoogbeschikking.docx

[REDACTED] en ik hebben samen gezeten en een groot aantal inschrijvingen van vorig jaar doorgenomen. Opvallend is dat geen (!) van de inschrijvers in aanmerking komt voor een gedoogbeschikking op basis van de huidige regels. Zie laatste kolom. Daarbij hebben [REDACTED] en ik samen besproken of we dat gezien doel e.d. dat wel wenselijk zouden vinden. Helaas komen we tot de conclusie dat ook daarvoor geldt dat we veel ook niet zouden willen toestaan om er tijdelijk te wonen, aangezien best veel inschrijvers van ver komen. Oprekken van gemeente Coevorden naar bijv ook de direct aanpalende gemeenten is nog reëel icm waar mensen dan woonruimte zoeken. Maar hier vallen over het algemeen alleen de mensen uit Emmen onder. Ook bijzonder vast te stellen dat er dus geen/nauwelijks spoed of overbruggersbewoners uit onze eigen gemeente komen (of die schrijven zich toch niet in...).

Input voor de 16<sup>e</sup> en voor ons advies rondom de beleidsregels!

Grtz [REDACTED]

### **Beoordeling inschrijvingen vakantieparken aan mogelijkheid gedoogbeschikking**

<b>Situatie</b>	<b>Ingezetene Coevorden?</b>	<b>Woont er al?</b>	<b>Oorzaak overbrug- ging max 1 jaar</b>	<b>Oorzaak eigen woning onbewoon-baar</b>	<b>Oorzaak scheiding</b>	<b>Woning voldoet aan bouwbesluit?</b>	<b>Conclusie wel/geen beschikking op basis huidige regels</b>
Kiest voor vakantiepark (eigenaar) omdat naoberschap haar aanspreekt. Moeder met dochter, komt uit Emmen.	Nee Emmen	Ja (eigenaar)				Vermoedelijk, Ermerzand	GEEN  Niet wenselijk, is geen flexwonen of urgente woningbehoefte reden. Is permanent wonen!
Woont tijdelijk ivm bouw nieuwe woning Met echtgenote.	Nee Emmen	Ja (huurt)	X			Vermoedelijk, Ermerzand	GEEN  Eventueel wenselijk want is overbrugging. Periode wel beperken. Willen deze redenen echter ook niet stimuleren.
Woont tijdelijk ivm scheiding en onduidelijkheid over eigenaarschap gezamenlijke woning	Nee Emmen	Ja (huurt)			X	Vermoedelijk, Ermerzand	GEEN  Eventueel wenselijk want is tijdelijk. Periode wel beperken.
Woont hier ter overbrugging koopwoning in Noorden (die ze nog zoeken)	Nee Noordwijk	Ja (huurt)	X			Vermoedelijk, Zuiderveld	GEEN  Niet wenselijk want komt niet uit regio en geen zicht op duur.
Geen reden opgegeven	Nee Ellertshaar (BO)	Ja (huurt)				Vermoedelijk De Tip	GEEN  Niet wenselijk, geen reden, geen periode, vmdl langdurig

Woont omdat is gescheiden en gezamenlijke woning te duur bleek	Nee Musselkanaal	Ja (huurt)			X	Vermoedelijk niet Ermerstrand	GEEN Niet wenselijk, niet uit regio
Woont omdat is gescheiden	Nee Klazienaveen	Ja (huurt)			X	Vermoedelijk niet Ermerstrand	GEEN Eventueel wenselijk. Wil 3-4 maanden wonen.
Woont omdat woning is verkocht en kiest voor kleiner wonen Wil permanent in een bungalow en hier tijdelijk wonen tot hij 1 heeft gevonden waar hij permanent mag wonen	Nee Emmen	Ja (eigenaar)	X			Vermoedelijk niet Secundo	GEEN Niet wenselijk, gaat om permanent wonen. Periode voor tijdelijk gebruik onduidelijk.
Heeft 12 jaar geleden gekocht. Nu gaan wonen. Geeft aan onbepaald	Nee Voorschoten	Ja (eigenaar)				Vermoedelijk wel, Zuiderveld	GEEN Niet wenselijk, doel permanent
Woont er al langere tijd. Schrijft zich nu in. Met als doel langer te blijven. Prettige woonomgeving	?	Ja (huurt)				Vermoedelijk wel, Ermerzand	GEEN Niet wenselijk. Is permanente bewoning (Ermerzand wordt woonpark maar voor gedoogbeschikking op ander park is deze reden onwenselijk)
Woont er omdat ze geen woning hebben, woningzoekende (starters) – hebben begeleiding (LVB???)	Nee Klazienaveen	Ja (huurt)	X			Vermoedelijk niet Ermerstrand	GEEN Niet wenselijk gezien doelgroep? Starter kan ook half jaar wachten op sociale huurwoning

Woont er 7 mnd per jaar en is rest vh jaar in buitenland voor werk (Nederland/Schotland)	Ja Oosterhesselen	Ja (eigenaar)				? Waterveensweg, Daalders Plekje	GEEN Niet wenselijk gezien permanente karakter.
Woont er ivm scheiding (werkt bij Domesta) t/m april 2021	Nee Sappemeer	Ja (huurder)			X	Vermoedelijk niet Ermerstrand	GEEN Niet wenselijk gezien regio.
Geen andere woonruimte beschikbaar	? geen adres bekend woonde in andere recreatie woning hiervoor	Ja (huurder)				Vermoedelijk niet, Primo	GEEN Niet wenselijk gezien reden.
Geen andere woonruimte beschikbaar  Partner van hierboven	? geen adres bekend woonde in andere recreatie woning hiervoor	Ja (huurder)				Vermoedelijk niet, Primo	GEEN Niet wenselijk gezien reden.
Wonen er omdat ze geen andere woning hebben	Nee Spanje	Ja (huurder)	X			Ja vmd wel De Tip	GEEN Niet wenselijk gezien regio? Evt terugkeer? Dan wel??
Kiest voor definitief wonen hier	Ja Hier voor ook Ermerzand	Ja (eigenaar)				Ja Ermerzand	GEEN Niet wenselijk. Is permanente bewoning (Ermerzand wordt woonpark maar voor gedoogbeschikking op ander park is deze reden onwenselijk)
Wil in regio wonen en kiest tijdelijk voor vakantiehuis	Nee Zeist	Ja (huurder)	X			?? Wico	GEEN Niet wenselijk gezien regio

Woning overgenomen gekregen van moeder	Nee Rijswijk	Ja (eigenaar)				De Kamp/Elders	GEEN  Niet wenselijk, gezien permanente aard/bedoeling

Nog 2 Wico

Nog enkelen Ermerzand, Ermerstrand, Primo, Secundo

‘

Groot aantal pensionado's

## Formulier inschrijving BRP recreatiewoning

Vraag	Antwoord
Bent u eigenaar of huurder van de accommodatie	Eigenaar
Naam bewoner	
Adres recreatiewoning bewoner	[REDACTED]
Contactgegevens (telefoonnummer/email adres)	[REDACTED]
Adres voorheen bewoner	[REDACTED]
Samenstelling: met wie gaat u er wonen?	Met echtgenote [REDACTED]
Namen medebewoners	
Wat is/was uw woonsituatie?	Eigen huis
Hoe is de situatie ontstaan dat u uw huidige/vorige woning verlaat/verliet?	Verkoop van het huis in Kortgene om in andere bosrijke en fietsvriendelijke streek te recreëren.
Waarom schrijft u zich op een adres zonder woonbestemming in?	Omdat de Kangoeroewoning bij onze dochter en schoonzoon in Goes ('s Heerhendrikskinderen) nog niet is gerealiseerd. De bouw zou al afgelopen

	september beginnen maar helaas stagneert de aanvoer van materialen bij de aannemer vanwege corona
Wat heeft u gedaan om woonruimte te vinden met een woonbestemming?	Zie hierboven
Hoe lang bent u van plan in de recreatiewoning te wonen?	Tot de kangoeroewoning is gerealiseerd. Maar we hopen wel veel in de recreatiewoning te verblijven.
Heeft u binding met de plaats of gemeente?	Nee, maar na al negen jaar in twee (eigen) recreatiewoningen (Diepenheim en Schoonoord) te hebben gerecreëerd, ligt ons hart voornamelijk in Drenthe.
Hoe bent u hier terecht gekomen?	Zie boven
Heeft u ondersteuning nodig ?	Nee

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Wednesday, November 24, 2021 10:34 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** controle nav inschrijving vakantieparken  
**Bijlagen:** Formulier recreatiewoning.docx

Hoi [REDACTED],

Wil jij nog wat nieuwe inschrijvingen op vakantieparken controleren, het gaat om de volgende adressen:

[REDACTED].

→ zie formulier voor meer info.

Het gaat om de heer en mevrouw [REDACTED], die hier tijdelijk komen wonen in afwachting van kangoeroewoning (nog niet begonnen met bouwen) bij dochter in Goes. Ze zijn van mening dat ze hier wel recreeren, omdat ze met pensioen zijn en ook wel in zeeland te vinden zijn.

→ op het park mogen arbeidsmigranten verblijven

→ de vorige eigenaren [REDACTED] hadden een persoonsgebonden gedoogbeschikking, die is dus nu niet meer geldig.

Misschien goed om te vragen hoe lang ze per jaar hier nou nou verblijven en of ze ook nog in Zeeland verblijven.

[REDACTED]

→ mevrouw [REDACTED] heeft zich hier ingeschreven omdat ze geen huurwoning kan vinden.

Laat maar even weten morgen of je er aan toe komt.

Groeten en tot morgen!

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Tuesday, June 23, 2020 2:11 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Feedback op programmastukken  
**Bijlagen:** Programma contract VVPC mei 2020 c 1.0.docx; Uitvoeringsplan en fase I VVPC mei 2020 c1.0.docx

All,

Bijgaand stuur ik jullie het programmacontract en het uitvoeringsplan. Heel fijn dat jullie mee willen lezen, zodat we uiteindelijk kwalitatief goede stukken naar college en raad sturen maar ook dat we een goede basis voor het vervolg hebben! Zouden jullie uiterlijk **10 juli** je feedback aan mij kunnen terugsturen? Als je het later stuurt, kan ik het niet meer meenemen – het stuk moet in de routing naar CMT en bestuurlijk opdrachtgever. Feedback mag met wijzigingen bijhouden of met opmerkingen in de kantlijn. Mocht je tijdgebrek hebben, lees dan vooral het uitvoeringsplan en let vooral op zaken die vanuit jouw vakgebied spelen!

Enorm bedankt alvast!

Hartelijke groet,  
[REDACTED]



Mobiel: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED] @coevorden.nl  
Website: [www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Thursday, February 28, 2019 9:10 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Advies bezwaarschriftencommissie dhr. [REDACTED]  
**Bijlagen:** Toesturen advies college.pdf; Advies getekend.pdf

---

**Van:** bezwaarschriftencommissie  
**Verzonden:** donderdag 28 februari 2019 08:59  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Advies bezwaarschriftencommissie dhr. [REDACTED]

Hoi [REDACTED]

Bij deze het advies van de bezwaarschriftencommissie inzake het bezwaarschrift van de heer [REDACTED] m.b.t. de afwijzing van het Wob-verzoek.

Het advies wordt vandaag naar de advocaat van de heer [REDACTED] gestuurd en het advies wordt vandaag toegevoegd aan het MP.

Met vriendelijke groet,

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Wednesday, April 10, 2019 4:18 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Arbeidsmigranten

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Voltooid

Hoi [REDACTED],

Zoals aangegeven ontvang je hierbij het bericht van dhr [REDACTED]

Groeten, [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]@telfort.nl [mailto:[REDACTED]@telfort.nl]  
**Verzonden:** donderdag 4 april 2019 09:50  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Arbeidsmigranten

Heer [REDACTED]

Ik weet niet of U de juiste persoon bent die hier over gaat, maar anders weet U vast wel wie hier wel over aangesproken kan worden.

Ik heb het idee dat een huisje, no [REDACTED], op Bungalowpark Wico te Schoonoord gebruikt wordt door werknemers/ arbeidsmigranten van een personeelsdienst.

Ik vraag mij dan ook af of dit het begin is van een bepaalde ontwikkeling en of dit wenselijk en toegestaan is.

Ik hoor graag Uw reactie.

Met vr. gr. [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Monday, February 22, 2021 9:08 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: BAG objecten registratie lijst 22022021  
**Bijlagen:** BAG objecten registratie lijst 22022021.docx

Ter info! Weer een stapje ☺.

Grtz [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 22 februari 2021 09:07  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** BAG objecten registratie lijst 22022021

Hallo [REDACTED],

Samen met [REDACTED] en [REDACTED] heb ik nu een lijst gemaakt van de gewenste situatie. Daarboven de uitgangspunten hoe we gekeken hebben. Er zijn nog twee parken met ?. Wolfskuylen – enerzijds weten we niet precies wat en hoe zaken nu verhuurd worden maar we weten dat er (langdurig) verhuurd wordt. Anderzijds is de camping verkocht en gaan de nieuwe eigenaren na de zomer 2021 bezig met een verbouwing en willen ze meer huisjes bouwen en verkopen. Misschien om die reden 1 jaar aanhouden. De andere met ? is Vossenhol. Het is voor ons een onduidelijke situatie in eigendom en beheer. Daar moeten we ook het eerst gaan uitzoeken. Ik zal dit ook afstemmen met [REDACTED].

Wil jij controleren wat van deze lijst nu wel en niet in het BAG vastligt? En hoe groot de opgave is om het conform deze lijst in te richten? Een grote opgave die inzet van [REDACTED] vraagt moet ik de komende weken bij de Taskforce melden.

Je zou me erg helpen om aan het overzicht een kolom toe te voegen met per park de adressen. Ik merk steeds dat enkelen in de gemeente niet parknamen noemen maar straatnamen en zo komen we in de gesprekken nooit bij elkaar .... ☺.

Hartelijke groet

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Wednesday, May 11, 2022 7:43 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Een zaak op uw naam

Goedemorgen [REDACTED],

Als toevoeging op onderstaande mail kan ik melden dat ik verschillende stukken tegen ben gekomen m.b.t. een mijnheer [REDACTED]. Hij is woonachtig op park Wico, Slenerweg [REDACTED].

Op de [REDACTED] zijn meerdere rapporten van [REDACTED] terug te vinden onder Schoonoord, park Wico.

Dat je het even weet.

[REDACTED]  
Gemeente Coevorden  
[REDACTED]

Team Omgevingsontwikkeling

[REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)  
[REDACTED]  
[REDACTED]



Postbus 2, 7740 AA Coevorden

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

**Verzonden:** dinsdag 10 mei 2022 16:02

**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>

**Onderwerp:** RE: Een zaak op uw naam

Goedemiddag [REDACTED],

Ik heb geprobeerd telefonisch contact met de heer [REDACTED] te krijgen maar dat is niet gelukt. Het nummer lijkt afgesloten te zijn.

Als ik het verzoek lees dan krijg ik het gevoel dat hij op zoek is naar algemene informatie over het programma Vitale Vakantieparken. Wellicht dat je hem dat kunt verstrekken. Als hij daarna nog vragen heeft dan kan hij uiteraard contact met mij opnemen. Dat werkt telefonisch toch iets makkelijker dan dit schriftelijke (WOB-)verzoek.

Als ik nog iets moet doen laat het me dan even weten aub.

[REDACTED]

Gemeente Coevorden

[REDACTED]

Team Omgevingsontwikkeling

[REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)



Postbus 2, 7740 AA Coevorden

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)

**Verzonden:** dinsdag 3 mei 2022 14:30

**Aan:** [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)

**Onderwerp:** FW: Een zaak op uw naam

---

**Van:** [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)

**Verzonden:** maandag 2 mei 2022 14:31

**Aan:** [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)

**Onderwerp:** Een zaak op uw naam

Geachte medewerker,

Een zaak met nummer [REDACTED] is op uw naam gezet.

Klik op onderstaande link om de zaak te openen

[REDACTED]

Omschrijving: Handhaving Permanent wonen op een recreatiepark

Reden start van de zaak: Nieuw

Met vriendelijke groet,

Gemeente Coevorden

NB: Dit is een automatisch aangemaakte mail. Het is niet mogelijk om deze te beantwoorden.

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Monday, May 11, 2020 12:21 PM  
**Aan:** [REDACTED]@belastingdienst.nl'  
**CC:**  
**Onderwerp:** Slenerweg [REDACTED] 7818AG Schoonoord - Mw. [REDACTED] heeft geen toestemming van gemeente Coevorden  
**Bijlagen:** [REDACTED].vcf

Beste collega,  
Zojuist gesproken met mw. [REDACTED].

Mw. [REDACTED] heeft en krijgt geen (tijdelijke) toestemming om Slenerweg [REDACTED] 7818AG Schoonoord te gebruiken als hoofdverblijf. (woning)  
Zij komt hiervoor niet in aanmerking omdat zij eerder geen inwoner van de gemeente Coevorden was.  
Zie daarvoor de voorwaarden op het aanvraagformulier tijdelijke gedoogbeschikking.

[REDACTED]

[REDACTED]

Uitgelegd heb ik dat de afspraak is dat alle gemeenten voorzien in de opvang van hun eigen inwoners.  
En wanneer zij dus door omstandigheden gedwongen haar eerdere woning moest verlaten zij zich dient te melden bij haar de gemeente waar zij eerder woonde.

In het vertrouwen u hiermee op dit moment voldoende te hebben laten weten en altijd bereid tot meer uitleg,  
met vriendelijke groet,

[REDACTED]

NB. Aan de telefoon zijn wij alleen 's morgens bereikbaar tussen 8:30 en 12:00 uur

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Monday, May 11, 2020 12:22 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Slenerweg [REDACTED] 7818AG Schoonoord - Mw. [REDACTED] heeft geen toestemming van gemeente Coevorden  
**Bijlagen:** [REDACTED].vcf

Sorry, wilde jou ook nog meenemen.

Groet, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 11 mei 2020 12:21  
**Aan:** [REDACTED]@belastingdienst.nl'  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Slenerweg [REDACTED] 7818AG Schoonoord - Mw. [REDACTED] heeft geen toestemming van gemeente Coevorden

Beste collega,

Zojuist gesproken met mw. [REDACTED]

Mw [REDACTED] heeft en krijgt geen (tijdelijke) toestemming om Slenerweg [REDACTED] 7818AG Schoonoord te gebruiken als hoofdverblijf. (woning)

Zij komt hiervoor niet in aanmerking omdat zij eerder geen inwoner van de gemeente Coevorden was.  
Zie daarvoor de voorwaarden op het aanvraagformulier tijdelijke gedoogbeschikking.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Uitgelegd heb ik dat de afspraak is dat alle gemeenten voorzien in de opvang van hun eigen inwoners.  
En wanneer zij dus door omstandigheden gedwongen haar eerdere woning moest verlaten zij zich dient te melden bij haar de gemeente waar zij eerder woonde.

In het vertrouwen u hiermee op dit moment voldoende te hebben laten weten en altijd bereid tot meer uitleg,  
met vriendelijke groet,

[REDACTED]



NB. Aan de telefoon zijn wij alleen 's morgens bereikbaar tussen 8:30 en 12:00 uur



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Thursday, May 28, 2020 9:26 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Mevrouw [REDACTED], Slenerweg [REDACTED]  
**Bijlagen:** Slenerweg [REDACTED] 7818AG Schoonoord - Mw. [REDACTED] heeft geen toestemming van gemeente Coevorden

Dag [REDACTED],

Ik heb meerdere malen met mevrouw [REDACTED] gesproken.

De oorspronkelijk aanleiding was de vraag van de belastingdienst afdeling toeslagen of mevrouw daar bij recht mocht wonen.

En terwijl ik direct wist dat dit adres niet gebruikt mag worden als hoofdverblijf (woning) heb ik haar uit oogpunt van zorgvuldigheid gebeld. Want voor een eigen inwoner kunnen we onder omstandigheden een tijdelijke persoonsgebonden beschikking afgeven.

Uit het gesprek bleek dat mevrouw hiervoor in Zwartsluis woonde en daarmee vervalt iedere mogelijkheid.

Ik heb haar verwezen naar onze site waar dit allemaal te lezen is.

En heb niet schriftelijk gecommuniceerd met haar en dat voegt ook niets toe want ze kan het zo opzoeken en lezen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Team Omgevingsontwikkeling  
Afdeling Leefomgeving

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 28 mei 2020 07:20  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Mevrouw [REDACTED], Slenerweg [REDACTED]

Goedemorgen,

Ik begreep van mijn collega [REDACTED] dat mevrouw [REDACTED] gene toestemming heeft om hier te wonen.  
Tijdelijk/permanent.

Dit zou ook met mevrouw [REDACTED] besproken zijn.

Is dit ook op papier aan haar bevestigd?

Zo ja kan ik een kopie krijgen ivm rechtmateigheid vaststellen van haar uitkering.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Gemeente Emmen / Gemeente Coevorden

**Team Inkomens- en Maatschappelijke ondersteuning Sociaal domein**

Verlengde Spoorstraat 2  
7800 GA, Emmen

Postbus 30001  
7800 RA, Emmen

T [REDACTED]

Op ma, di, wo, do en vr aanwezig

[REDACTED]@Emmen.nl

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Monday, August 17, 2020 4:40 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Inschrijving vakantie woning  
**Bijlagen:** [REDACTED].vcf; RE: [REDACTED]; FW: [REDACTED]  
Schoonoord - Mw. [REDACTED] heeft geen toestemming van gemeente Coevorden

Hallo [REDACTED],

Ik haak even in op deze mailwisseling. Volgens mij hebben wij elkaar ook vanochtend gezien met het afleggen van eed/belofte, wat toevallig.

Het onderstaande rijmt inderdaad in de praktijk niet met elkaar. Op basis van het bestemmingsplan mogen mensen niet wonen op plekken wat is bestemd voor recreatie/recreatiwoningen. In de praktijk gebeurt dit echter veel. Vanuit de wet BRP mag je mensen niet weigeren om ergens in te schrijven, je bent verplicht als gemeente om mensen in te schrijven op het adres waar ze feitelijk verblijven. Of dat nou wel of niet kan op basis van bestemmingsplan staat daar niet aan in de weg.

Op moment handhaven we niet op illegale bewoning op recreatiemarkten. Hiertoe hebben we niet de capaciteit en dit moet projectmatig opgepakt worden. Een aantal jaren geleden was er wel een project waarin handhavend werd opgetreden tegen illegale bewoning, maar dat is destijds stop gezet.

Nu wordt dit geïntegreerd in het project Vitale Vakantieparken, dit project heeft als doel om met de recreatiemarkten aan de slag te gaan. Hetzij excelleren naar een nog beter park, of transformeren naar een andere bestemming (wonen of zelfs terug naar de natuur). Een onderdeel wat hier bij hoort is de problematiek rondom het wonen op recreatiemarkten. Dit is een landelijk probleem wat ook onze gemeente veel voorkomt. Maar handhaving is vaak een laatste stap in het traject en we hebben daar veel extra mankracht voor nodig, dus dat gaat nog niet meteen gebeuren.

We hebben wel samen met BRP bedacht dat we wat belemmeringen moeten opwerpen om je in te schrijven op een recreatiwoning, zodat de drempel wat hoger wordt. Mensen moeten zich laten inschrijven bij de balie, dit kan niet meer digitaal en wordt dan ook het gesprek aangegaan waarom ze zich daar willen inschrijven, want vaak gaat het gepaard met andere problemen. Verder moeten ze een formulier invullen waarom ze zich daar inschrijven. De inschrijving kunnen we niet weigeren, maar we proberen het nu toch wat te ontmoedigen. Voor wat betreft de werkwijze met inschrijving kun je bij [REDACTED] aankloppen, zij is vanuit de BRP aangehaakt bij Vitale Vakantieparken en is de kartrekker van de ontwikkeling van deze werkwijze.

Mocht je nog even willen sparren, kunnen we dat altijd nog even doen. Maar ik dacht ik doe alvast even een reactie op de mail.

Groeten,

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 14 augustus 2020 15:47  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl> [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: Inschrijving vakantie woning

Dag [REDACTED],

Bijgevoegd 2 interne e-mails.

Ja, ik heb contact gehad met mevrouw [REDACTED].

En nee, ik heb mevrouw niet schriftelijk geïnformeerd. Dat doe ik normaal gesproken altijd, dus ik vermoed dat zij geen e-mailadres heeft verstrekkt.

Overigens mag zij natuurlijk wel in Coevorden wonen maar niet in een recreatie woning. Deze mag niet gebruik worden als hoofdverblijf. (strijdig gebruik)

Zie verder de bijlagen.

Op je vraag of er afspraken zijn in Coevorden over inschrijven in het BRP op een adres waar permanente bewoning niet is toegestaan.

en of er wordt gehandhaafd op dit soort adressen moet ik het antwoord schuldig blijven.

Daarom stuur ik je berichtje en mijn antwoord ook even door aan de collega's van toezicht en handhaving.

Groet, [REDACTED]



---

Van: [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)

Verzonden: woensdag 29 juli 2020 11:28

Aan: [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)

Onderwerp: Inschrijving vakantie woning

Goedemorgen [REDACTED],

Van mevrouw [REDACTED] geb. [REDACTED] hebben wij een bezwaarschrift ontvangen vanwege het afwijzen van woonkosten toeslag.

Zij komt niet in aanmerking voor huurkostentoeslag omdat zij in een recreatie woning woont.

Om deze reden is ook de woonkostentoeslag afgewezen.

Nu begrijp ik uit het dossier dat jij contact hebt gehad met mevrouw over haar inschrijving in Coevorden.

Zij mag daar niet wonen. Is dat schriftelijk kenbaar gemaakt aan mevrouw?

Vervolgens heeft mevrouw bij burgerzaken een huurovereenkomst ingeleverd en betaalbewijzen van de huur, waarna ze op grond van deze informatie alsnog is ingeschreven in het BRP.

Doordat mevrouw feitelijk verblijft op het adres, huur betaald en staat ingeschreven in het BRP heeft zij recht op een uitkering.

Ook het afwijzen van woonkostentoeslag wordt lastig als zij staat ingeschreven, hiermee geven we eigenlijk aan dat ze daar wel mag wonen van de gemeente Coevorden. Woonkosten toeslag kun je niet afwijzen vanwege bewoning van een recreatieve woning waarvoor geen huurtoeslag kan worden verkregen.

Maar het lijkt raar dat we aan de ene kant zeggen u mag daar niet wonen en de gemeente van herkomst is verantwoordelijk voor het zorgen voor een woning. Maar aan de andere kant kennen we wel een uitkering en woonkostentoeslag toe.

Ik vroeg me af of er afspraken zijn in Coevorden over inschrijven in het BRP op een adres waar permanente bewoning niet is toegestaan.

Daarnaast vraag ik me af of er wordt gehandhaafd op dit soort adressen?

Voordat ik een besluit hierover neem zou ik hier graag even met jou over sparren.

Ik ben tot 17 augustus met vakantie maar omdat ik voor 3 september moet beslissen mail ik je alvast deze vraag.

Ik hoor graag van je!

Met vriendelijke groet,



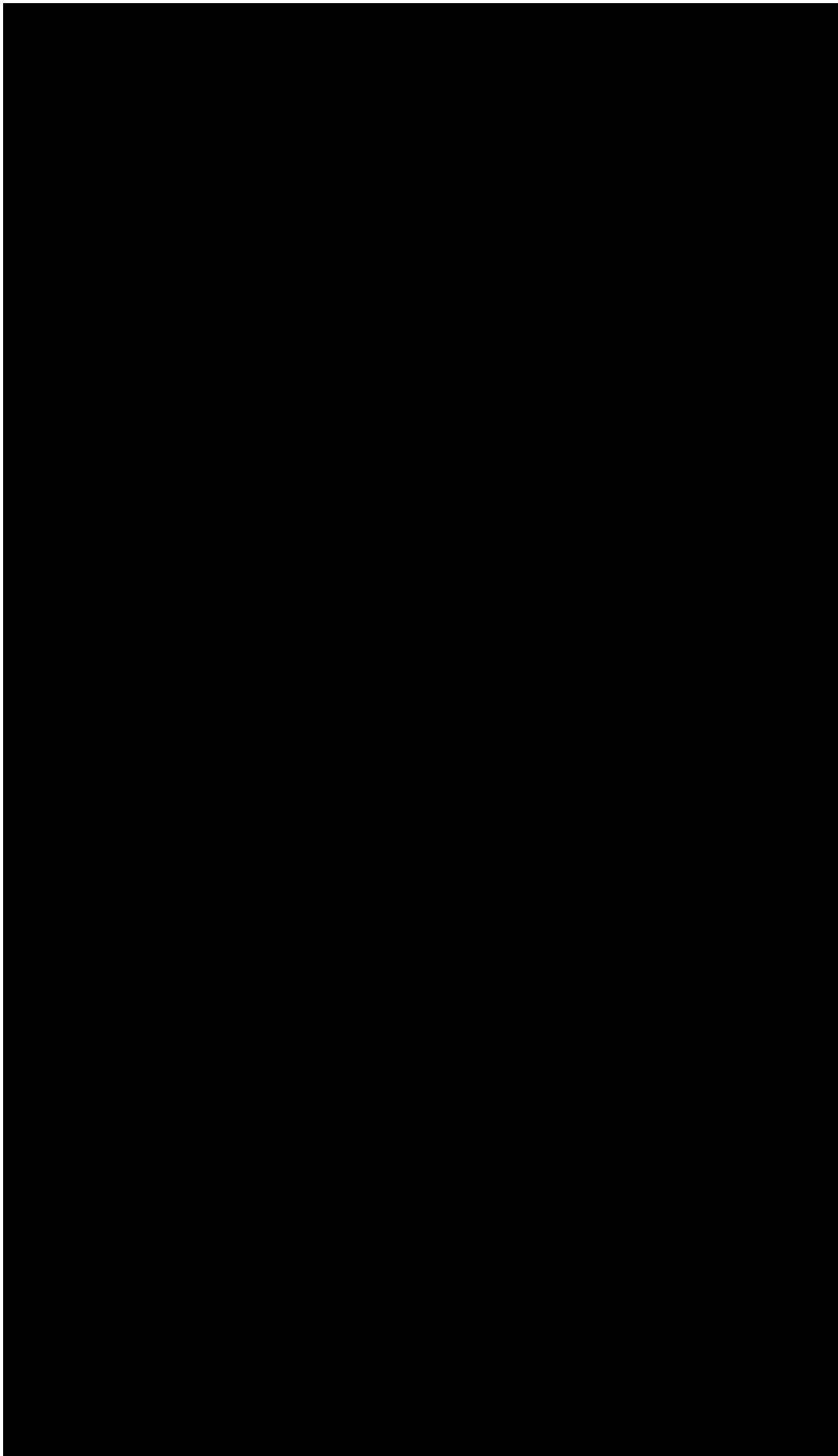
Team Actief voor Werk

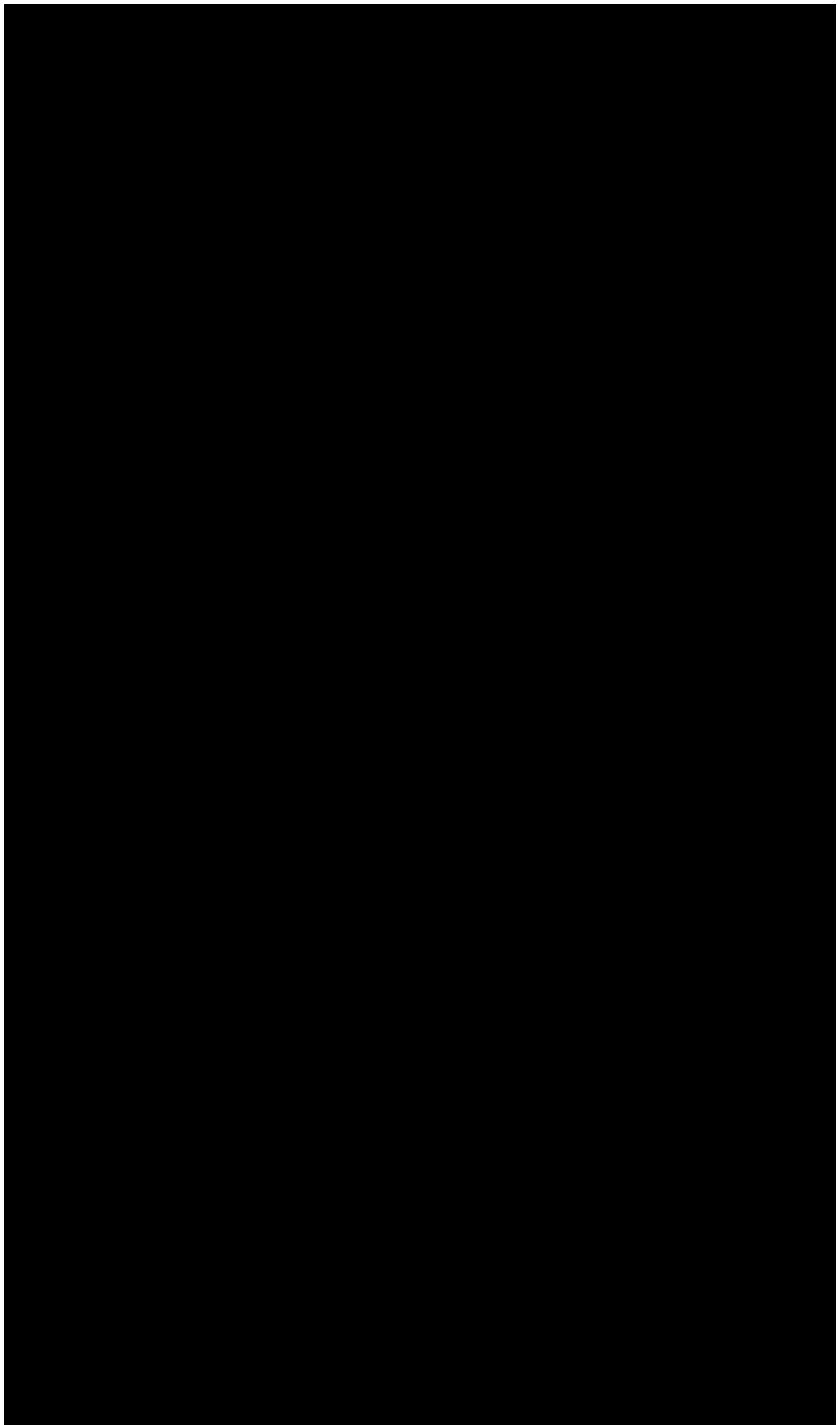
Gemeente Coevorden

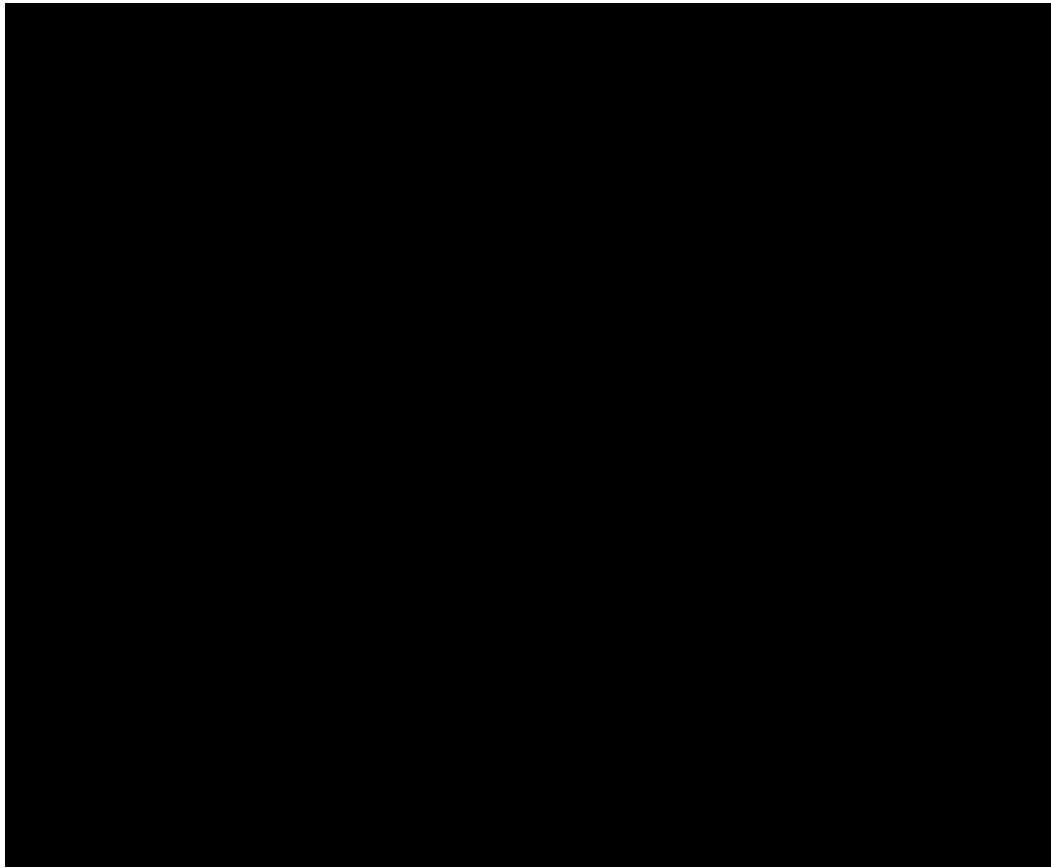
Tel: [REDACTED]

(Werkdagen:maandag,dinsdag,woensdag en donderdagochtend)













**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Friday, February 5, 2021 11:44 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: lijst gedoogbeschikkingen  
**Bijlagen:** Perceelsbeschikkingen.xlsx

Hoi [REDACTED],

even een vraagje. [REDACTED] vroeg mij of we een actuele lijst van perceelsbeschikkingen hebben. zij werken nog met de lijst die bijgevoegd is en zoals ze zelf zegt al wat ouder is. Maar ik denk dat dit nog wel redelijk klopt, of niet? Neem aan dat we geen nieuwe perceelsbeschikkingen meer afgeven?

Groeten!

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 5 februari 2021 08:42  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: lijst gedoogbeschikkingen

Hoi [REDACTED],

Nog even uitgezocht maar het gaat over de perceelsbeschikkingen.  
Zodat wij aantekeningen kunnen maken als er een nieuwe bewoner zich wil inschrijven op het adres.  
De lijst in de bijlage is wat wij hebben.

Er zijn 2 toezichthouders 'actief', dat zijn [REDACTED] en [REDACTED].  
De huisbezoeken doet [REDACTED] (af en toe) met [REDACTED] van de gemeente Emmen.  
[REDACTED] gaat zelf niet op huisbezoek.

Groetjes,

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** woensdag 3 februari 2021 11:17  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: lijst gedoogbeschikkingen

Hoi [REDACTED],

Wij hebben geen recente lijst, dus dan zou ik die moeten opstellen. Je bedoeld persoonlijke gedoogbeschikkingen neem ik aan? niet perceelsbeschikkingen toch?  
hoe recent is die oude lijst van jullie? We hebben afgelopen jaar geen beschikkingen afgegeven, er wordt ook bijna geen aanvragen meer voor gedaan.  
Mijn collega [REDACTED] heeft alleen voor een paar spoedzoekers een beschikking afgegeven.

Trouwens, ik had ook nog een vraagje aan jou. Is er ook een toezichthouder BRP bij ons actief?

Groeten,

**Van:** [REDACTED] [@coevorden.nl>  
\*\*Verzonden:\*\* donderdag 28 januari 2021 14:59  
\*\*Aan:\*\* \[REDACTED\] \[@coevorden.nl>  
\\*\\*Onderwerp:\\*\\* lijst gedoogbeschikkingen\]\(mailto:@coevorden.nl\)](mailto:@coevorden.nl)

Hoi [REDACTED],

Heb jij misschien de actuele lijst voor woningen met een gedoogbeschikking.  
Wij hebben ergens nog wel een oude lijst, maar vraag me af of dat allemaal nog wel klopt.  
We willen dan aantekeningen bij de adressen zetten waar het om gaat.

Groet,

Met vriendelijke groet,

Gemeente Coevorden  
[REDACTED]  
t. [REDACTED]  
e. [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)  
w. [www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)



# Memo

Van: [REDACTED]  
Aan: Taskforce VVP Drenthe/  
Betreft: ondersteuningsbehoefte Coevorden ihkv project Naober  
Datum: mei 2021

---

## Inleiding/aanleiding

Met Naober Drenthe heeft het Actieprogramma VVPD de ambitie om gemeenten te ondersteunen met betrekking tot de aanpak van criminaliteit, ondermijning en sociale problematiek op de vakantieparken in Drenthe. Mede om toezicht en handhaving op en rondom vakantieparken mogelijk te maken. Het project wordt gestart omdat gemeenten aangeven dat er behoefte is aan extra kennis/kunde en capaciteit op dit gebied.

Om de problematiek op vakantieparken aan te pakken is het wenselijk om de exacte situatie op een park helder te hebben. Hiervoor moet de informatiepositie van gemeenten optimaal zijn. Om dit te bewerkstelligen zal - daar waar nodig - aanvullend onderzoek moeten worden gedaan op het RIEC onderzoek uit 2019. Hiervoor is informatie nodig van onder andere gemeenten, politie, OM, GGD en RIEC. Deze informatie wordt verzameld door het expertteam. Het grondig in kaart brengen van de actuele situatie van een vakantiepark wordt belicht vanuit verschillende domeinen (ruimtelijke ordening/wonen, economie, sociaal domein, openbare orde & veiligheid). Per park wordt maatwerk geleverd en een plan van aanpak opgesteld.

## Prioriteitenlijst parken/aanpak

Uit het RIEC onderzoek 2019 van Coevorden komt het volgende beeld

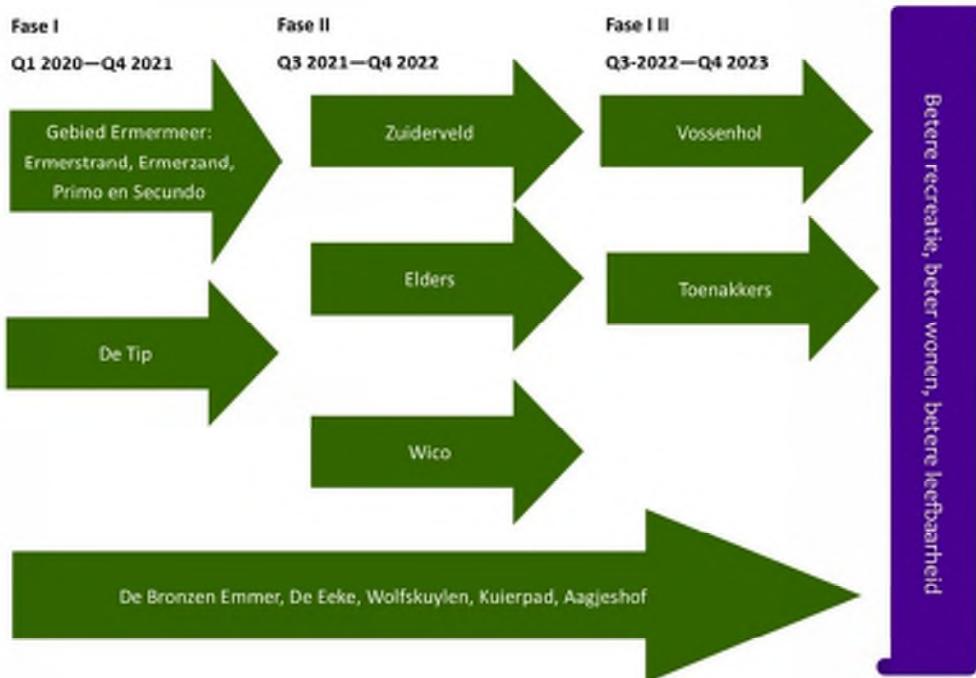
Park Ermerzand (Erm)
Park Ermerstrand (incl. Tertio) (Erm)
Park Primo (Erm)
Park Secundo (Erm)
Park Wico (Schoonoord)
Park Zuiderveld (Geesbrug)
Center Parcs Netherlands N.V. Huttenheugte (Dalen)
Chaletpark De Tip (Schoonoord)
Buitencentrum De Wolfskuylen (Gees)
Elders Bungalowpark de Kamp (Gees)

Aangevuld met informatie 2021:

- Ermerzand: constatering grote mate van permanente bewoning. Dat is nog steeds juist en de gemeente heeft mede op verzoek van een groep bewoners besloten mee te werken aan de transformatie naar een woonpark. Verder constatering groot aantal mensen met een schulphulpverleningstraject. Vermoeden van noodgedwongen wonen op Ermerzand als gevolg van huisuitzetting. Dit moet verder worden verkend in het transformatieproces. Verwachting is dat transformatie, die leidt tot toename waarde van de woningen, kan leiden tot stijging van huren en/of permanente bewoning door eigenaren. Tegelijkertijd is het de vraag of, wanneer Ermerzand een woonpark wordt, dit nog een probleem is of dat het daarmee de functie krijgt van reguliere huurwoningen.
- Ermerstrand: constatering mogelijke criminaliteit en bewoning. Rode score met name gebaseerd op onvoldoende vitaliteit en minder op sociale problematiek of criminaliteit. In VVPC hebben we dit park aangemerkt als 'excelleren' – moet van 5 naar 7 of 8. Uit de monitoring van de inschrijvingen komt naar voren dat Ermerstrand nog steeds wordt gebruikt voor tijdelijke bewoning na scheiding over ter overbrugging.
- Primo/Secundo: constatering van veel legale en illegale bewoning en vermoeden van criminaliteit. Er zijn niet veel meldingen, terwijl de wijkagent het park vaak bezoekt. Verder bewoning door mensen met PGB uitkering of WLZ. Ook vermoeden van particuliere zorgorganisatie die tegen hoge huren chalets verhuurd aan ex-verslaafden. In VVPC zijn de parken aangemerkt als 'terug naar recreatie'. Uit gesprekken in 2019 is duidelijk geworden dan veel bewoners willen transformeren naar een woonpark. Er is geen sterke VVE omdat er steeds ruzie is, wat wellicht het beeld inkleurt van verhoudingen en problematiek.

- Wico: constatering van veel illegale permanente bewoning via verhuur, ook aan kwetsbare doelgroep die niet in reguliere woonwijk kan wonen. Beeld is nog ongewijzigd. Er zijn geen signalen van overlast. In VVPC staat dit park op terug naar recreatie of transformatie (naar natuur). Voor restaurant is belangstelling van iemand die er ALS-patiënten wil huisvesten en bestemmingsplanwijziging/-vergunning mogelijkheid verkent.
- Zuiderveld: constatering van veel illegale permanente bewoning. Ook verhuring aan arbeidsmigranten. VVE heeft inmiddels toekomstvisie opgesteld, waarin zij aangeven toeristisch, recreatieve functie te willen houden (2e huisjespark) maar ook permanente bewoning door huidige eigenaren te gedragen. Uit signalen blijkt dat bestuursleden echter ook verhuren voor langdurige bewoning en één van de eigenaren heeft bij ons aangegeven dat hij overlast ervaart van permanente bewoning en dat er arbeidsmigranten op het park wonen. Hij ziet graag dat de gemeente gaat handhaven. Het park staat in VVPC op terug naar recreatie.
- Huttenheugte: constatering van overlast-, inbraak- en agressie-incidenten. Vastgesteld dat dit bij een groot park voorkomt, onder controle is en geen structureel probleem is. Park maakt (ook) geen deel uit van VVPC.
- De Tip: constatering grote mate van permanente bewoning. Dat is nog steeds juist en de gemeente heeft mede op verzoek van een groep bewoners besloten mee te werken aan de transformatie naar een woonpark.
- De Wolfskuylens: constatering van (langdurige) verhuur tbv wonen door arbeidsmigranten. Verder is met name de vitaliteit/veroudering van het park reden voor een oranje score. Inmiddels is het park verkocht aan een keten, die het park volledig wil vervangen door een huisjespark, waarvan de huisjes worden verkocht en voor recreatiedoeleinden worden verhuurd door de eigenaar van het park (Landall constructie). Het park staat in VVPC op 'excelleren' en kan door de plannen van de nieuwe eigenaar vast naar een '8'.
- Elders/De Kamp: constatering dat er veel arbeidsmigranten wonen wat in overeenstemming met het bestemmingsplan is (geldt niet voor de 8-9 particuliere huisjes, alleen voor de huisjes van de fam. [REDACTED]). De familie wil met de verhuring aan arbeidsmigranten inkomsten genereren om in de toekomst te investeren in het park en er weer een recreatiepark van te maken. In VVPC staat het park op terug naar recreatie.

In VVPC is gekozen voor een gefaseerde aanpak van de parken in verband met de beschikbare capaciteit in de interne organisatie. De indeling is tot stand gekomen op basis van lopende trajecten en signalen van mogelijke problematiek. In het overzicht missen Brinkskampen en Tilkampen – worden meegenomen in fase III 2023 met overloop naar 2024.



Aansluitend bij de gekozen gefaseerde aanpak in Coevorden en onze eigen beelden hebben we nu de volgende aanmelding/vraag om ondersteuning i.h.k.v. het project Naober:

### Ermerstrand, Primo, Secundo en Zuiderveld (evt Wico)

#### **Wat is er nodig?**

Ook uit de RIEC rapportage van 2019 blijkt dat bewoning, overlast, sociale vraagstukken niet altijd worden gemeld en/of geregistreerd. De registratie levert onvoldoende informatie op om een goed beeld van de werkelijke situatie op de parken te krijgen. Deze beperkte informatie ligt bovendien versnippert in verschillende externe en interne databases vast (niet integraal benaderbaar) en wordt nu niet in samenhang beoordeeld. Wel wordt op dit moment door een van de programmateamleden gewerkt aan de opzet van een dashboard, waarin data uit verschillende databases samen moet komen om zo een analyse op park niveau te kunnen maken. Toezicht en handhaving op bewoning op parken is in 2015 als gevolg van een gewenst onderzoek naar pilots met wonen op parken opgeschorst.

Daarmee zitten onder de beoordeling van de situatie op de parken veel aannames. Hear say van anderen, incidenten die het totaalbeeld kleuren, situatie van 'vroeger' die het huidige beeld nog steeds bepalen, enz.

#### 1. Informatiepositie

Als eerste is het dus belangrijk om zo grondig als mogelijk is op park en op huisjesniveau inzicht te krijgen op:

- aantal arbeidsmigranten
- aantal verhuringen aan mensen met een PGB/WLZ en een zorgvraag incidenteel
- aantal particuliere zorgorganisaties met vakantiewoningen dat aan mensen met een PGB/WLZ verhuurt en omvang bezit en kwaliteit van deze zorg
- aantal permanente bewoners – illegaal, legal – komt bewoner en naam op persoonsgebonden beschikking overeen
- reden van permanente bewoning (tijdelijk, structureel, geen alternatief, schulden, uitzettingen, ea)
- eventueel aanwezige sociale problematiek, aard van de problematiek en aantallen
- aantal eigenaren dat woont en aantal structurele verhuringen
- indien mogelijk aantal 'commerciële eigenaren' of 'beleggingseigenaren' – bezit huisje uitsluitend als verdienmodel
- werkelijk aantal incidenten qua overlast, agressie/geweld, criminaliteit

Een deel van deze data wordt meegenomen in het dashboard dat nu wordt ontwikkeld. En de reden van bewoning is onderdeel van de Handreiking Inschrijving BRP die nu wordt ingevoerd.

#### 2. Plan van aanpak incl planning

Daarna kan op basis van dit beeld van de vier aangemelde parken (eventueel vijf) een plan van aanpak worden gemaakt en een indicatie wanneer we dit willen en/of moeten aanpakken. Naar verwachting zal er vooral constatering van sociale problematiek en illegale bewoning over verhuring zijn in plaats van criminaliteit.

Uitgangspunt van VVPC is dat we met alle eigenaren gezamenlijk willen werken aan vitale vakantieparken. Hierbij hoort dat we hen eerst in de gelegenheid stellen zelf bewoning 'op te lossen' en het gebruik van de vakantiewoning terug te brengen naar recreatie. Het is wel goed dat we daarbij de werklijke situatie kennen om te kunnen monitoren wat er gebeurt, ondersteuning te kunnen bieden en niet om de tuin te worden geleid om vervolgens na de planperiode te moeten constateren dat er niets gewijzigd is. Werkelijke handhaving op bewoning is een stap later in het proces als het gaat om terugkeer naar recreatie.

Vaststelling van criminaliteit is van andere orde en moet direct worden aangepakt. Dit vraagt daarna ook opvolging in de vorm van monitoring en misschien zelfs prioritering van het maken van een toekomstplan voor het totale, betreffende park.

#### 3. Uitvoering T&H/realiseren capaciteit

Het overgaan tot toezicht en handhaving bewoning vraagt behoorlijk wat uitvoerende capaciteit van juristen en toezichthouders/inspecteurs. Op dit moment wordt in een werkgroep onder het programma o.a. uitgewerkt:

- benodigde capaciteit T&H voor 'opschoning'
  - benodigde capaciteit T&H voor 'inschrijfprocedure BRP'
  - benodigde capaciteit T&H voor 'regulier en periodiek handhaven op parken na opschoning'
- Daarnaast wordt ook een algemeen plan van aanpak T&H parken opgesteld.

### **Welke ondersteuning heeft Coevorden nodig?**

#### **1. Ondersteuning database onderzoek en fysiek onderzoek/inspectie**

De capaciteit en/of kwaliteit voor het integraal onderzoeken-ophalen/analyseren van data is in Coevorden onvoldoende. Hiervoor is nodig dat iemand het onderzoek ter versterking van de informatiepositie op de vier (of vijf) parken coördineert door onder andere de juiste vragen te stellen, iemand die weet welke informatie waar te vinden zou moeten zijn en iemand die inspecties kan uitvoeren. Welke data is nodig? Dit geldt dan voor de data die nu niet beschikbaar is (dashboard data kan meegenomen worden voor zover gereed). Dus initiëren en aansturen mensen die dit bijeen brengen. Daarnaast interpreteren van de data uit verschillende databases door kruisverbanden te maken e.d. Belangrijk is dat er in Coevorden hiervan geleerd wordt voor toekomstige opgaven/parken, zodat aangezien van capaciteit in ieder geval kennis en inzicht aanwezig is.

#### **2. Ondersteuning opstellen PVA per park**

Een van de juristen T&H is werkgroep-trekker van de werkgroep die het algemeen PVA maakt en die de capaciteitsberekening maakt. Haar tijd is beperkt en voldoende collega's met ervaring en expertise op dit onderwerp ontbreken. Zodra 1 is afgerond is er ondersteuning nodig van iemand met ervaring in de aanpak van illegale bewoning op parken die kan bijdragen in het maken van een PVA per park. Bij voorkeur in een coördinerende/initiërende rol zodat Coevorden zelf kan leren door mee te werken en mee te denken.

#### **3. Uitvoering per park**

De verwachting is dat tegen de tijd dat we 1 en 2 afgerond hebben er ook vanuit de werkgroep een algemene berekening is van benodigde capaciteit voor T&H. Dit kan dan aangescherpt worden op basis van de situatie per park en eventuele specifieke zaken in de aanpak/het pva. In de meerjarenbegroting wordt voor het programma VVPC geld aangevraagd voor uitvoerende capaciteit (inspecteurs en juristen) voor daadwerkelijke handhaving ter 'opschoning'. Op dit moment is de capaciteit afgestemd op de situatie waarin T&H op vakantieparken is opgeschort en is er geen capaciteit voor T&H anders dan heel incidentele handhaving. Ondersteuning met capaciteit zou daarbij helpen, aangezien iemand naar verwachting niet fulltime alleen voor Coevorden kan werken. De vraag is of er voldoende en betaalbare zzp-capaciteit aan te trekken is. Drentse samenwerking met gezamenlijke inzet is daarbij wenselijk om expertise op te bouwen en continuïteit van werkzaamheden te bieden. Dit is alleen haalbaar als handhavings-traject op elkaar kunnen worden afgestemd.

### **Planning**

Op dit moment wordt binnen het project Ermermeer nog niet gesproken met de eigenaren van de chalets op Primo en Secundo. Wel is er een eerste gesprek geweest met één van de grote eigenaren [REDACTED] en met de eigenaar van Ermerstrand.

Met Zuiderfeld heeft op 31 mei een gesprek plaatsgevonden. Zij hebben in 2020 een toekomstvisie vastgesteld en opteren voor recreatie en recreatief wonen (wonen binnen de doelstelling van het park en met inachtneming van de parkregels). Met hen is besproken dat dit laatste voor de gemeente geen optie is, maar dat we wel met de huidige bewoners een overgangsplan willen afspreken als onderdeel van de realisatie van het toekomstplan Zuiderfeld. Wel hebben we aangegeven ivm projectleiderscapaciteit niet eerder te starten dan eind 2021.

Activiteiten tbv 1, in kaart brengen problematiek en informatiepositie, zijn wenselijk direct na de zomer voor genoemde parken, zodat deze informatie meegenomen kan worden in de gesprekken over een toekomstplan.

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Tuesday, June 1, 2021 11:58 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: nota ondersteuning ihkv Naober  
**Bijlagen:** Memo ondersteuning Coevorden vanuit project Naober mei 2021 v2.pdf

All,

Ter info de memo die ik namens Coevorden aan de taskforce heb gestuurd tbv inzet van het project Naober voor ons en aanpak sociale problematiek en bewoning. Een integraal vraagstuk waar we – zeker zodra stap 1 er is, gezamenlijk een pva voor moeten maken.

Grtz [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 1 juni 2021 11:56  
**Aan:** [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>  
**CC:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** nota ondersteuning ihkv Naober

Hai [REDACTED]

Bijgaand zoals afgesproken ons memo ten aanzien van de keuze van prioritering parken Naober en de ondersteuningsbehoefte.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
**M:** [REDACTED]  
**E:** [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)



### Inzet uren interne specialisten per week per park

## GLOBALE INSCHATTING INZET SPECIALISTEN PER WEEK PER PARK O.B.V. FACTSHEET ZKA EN HET EERSTE GESPREK TUSSEN PARKEN EN DE GEMEENTE (2017/2018)

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Tuesday, March 26, 2019 4:20 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: planning parken vitale vakantieparken  
**Bijlagen:** Kopie van 2019-03-05 Overzicht inzet interne specialisten per park - [REDACTED] en [REDACTED].xlsx; uurenbegroting Ermerstrand 2016.docx

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 26 maart 2019 16:18

**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** planning parken vitale vakantieparken

Hallo [REDACTED],

Ik heb samen met [REDACTED] nog even naar de uren per week gekeken en we hebben onze uren opnieuw ingevoerd (mijn oude invoer van 36 uur per park, vervalt bij deze). In dit overzicht kun je dus de uren van mij en [REDACTED] vinden. We hebben ook overleg gehad met [REDACTED] en [REDACTED] en zij vertelden dat er in 2016 al een urenraming is gemaakt voor Emmerstrand (inclusief primo/secundo). Deze raming hebben we erbij gepakt en die blijkt flink af te wijken van de uren waar ik vanuit ben gegaan. De uren vanuit een gemeente en uren die gemaakt worden door een extern bureau zijn zeer verschillend. Waar ik ongeveer uitging van 60 uur per dossier, blijkt uit de urenraming van 2016 ongeveer 176 uur per dossier. Deze 176 uur is voor juridisch en toezicht werkzaamheden. In 2016 is er uitgegaan van 80 objecten waar permanent gewoond wordt. [REDACTED] en ik zijn uitgegaan van 100 objecten omdat er geen toezicht wordt gehouden vanuit de gemeente, en er waarschijnlijk nog meer permanent bewoond wordt. Als je uitgaat van 176 per object, heb je dus voor het hele project 17600 uur nodig. Wil je dit project in 1 jaar afronden heb je dus ongeveer 12 personen nodig (je kunt er ook voor kiezen om er langer dan 1 jaar over te doen, dan neemt dit aantal uiteraard af). We zijn uitgegaan van een verhouding van 1/3 voor toezicht en 2/3 voor juridisch. Dit houdt in dat we 8 juristen en 4 toezichthouders nodig hebben om het emmerstrand op te pakken. Oftewel 288 uur per week voor juridische handhaving en 144 uur per week voor toezicht voor emmerstrand als we alleen handhaven op permanente bewoning (illegal bebouwing is buiten beschouwing gelaten).

We hebben deze verdeling van ongeveer de helft permanente bewoning vertaald naar de andere parken. Dit zal in veel gevallen niet kloppen, maar aangezien we geen idee hebben in hoeverre er in andere parken permanent gewoond wordt, is dit de enige vertaalslag die we kunnen maken. Dit kan dus compleet anders uitvallen, het alternatief was echter het kruisje laten staan, maar daar heb je ook niet veel aan.

Voor een nul-meting/quick-scan heb je ongeveer 50 uur nodig. verdeeld over 3 controles is dat ongeveer 16 uur per week. Dit zullen we eerst nodig hebben voordat we een goede vertaalslag per park kunnen maken.

We hebben verder nog even gekeken naar Emmerstrand, hier zal vanuit toezicht waarschijnlijk getoetst moeten worden of de woningen voldoen aan het bouwbesluit. We gingen uit van ongeveer 3 uur per object (inclusief uitwerken rapport), dus voor dat hele park heb je dan 585 uur nodig. ga je uit van 40 weken in een jaar, kom je uit op 14 uur per week.

Ik heb in de bijlage de urenraming uit 2016 toegevoegd. Verder licht ik deze verdeling graag nog toe en/of moeten we even kijken hoe we deze capaciteit vorm gaan geven. Verder excuses dat we dit zo laat nog aanleveren, het was nogal een behoorlijk gepuzzel en gereken.

	Contactpersoon	Park	Adres	Type	Enheden	Legale bewoning	Toekomstbeeld => Factsheets en 1ste gesprek park	Stand van zaken
	[REDACTED]	De Eeke - De Kiel	De Tip 1 / 7849 TD	Recreatiepark (Chalets)	85	??Perceelsgebonden ??Persoongebonden	Excelleren	[REDACTED] langs; Recreatie Expert Team (RET)
	[REDACTED]	Ermerstrand BV (Tertio) - Erm	Steenbakkersweg 3 / 7843 RM	Recreatiepark (Gemengd)	25 eigen / 25 derden	??Perceelsgebonden ??Persoongebonden	Excelleren; Inzetten op recreatief verblijf en grote evenementen => Toezegging aan Raad 2016; Prioriteit!	Toekomstvisie is in presentatie weergegeven. Gesprekken zijn gaande over te zetten stappen mbt toekomstvisie. => Streekconsulent => aandachtspunt aanslag OZB
	[REDACTED]	Ermerzand - Erm	Dalerstraat 38b / 7843 PE	Woonpark (Bungalows) met ondergeschikt recreatief verhuur	195	50Perceelsgebonden 80Persoongebonden	Transformeren; Wil woonpark worden / Doelgroep 50+ / Infrastructuur in eigen beheer houden / Noaberschap / Fungeren als Buurthuis voor omliggende dorpen incl. gebruik zwembad => Motie 2015; Prioriteit! Contact met VVE / CVE (bestuursleden [REDACTED])	Transformeren; wens wonen (sociale woningbouw) eventueel met aanduiding recreatie / verwachting is dat dit positief bijdraagt aan het dorp / ROB wordt aangepast tot definitief plan / Aandachtspunt Tertio => permanent wonen
	[REDACTED]	Secundo - Erm	Steenbakkersweg 5 / 7843 RM	Recreatiepark met ondergeschikt wonen (Chalets)	74	0Perceelsgebonden 4Persoongebonden	Transformeren; Wil woonpark worden al dan niet in combinatie met recreatie Contact met VVE. Tezmaen met Primo één plan indienen / Veel illegaal al ca 30 jaar / kan anoniem wonen, zie toegang tot park	Gesprekken zijn gaande / Toekomstvisie moet ingediend worden / Sprake van huisvesting van PGB-ers
	[REDACTED]	Primo - Erm	Steenbakkersweg 7 / 7843 RM	Woonpark met ondergeschikt recreatie (Chalets)	126	40Perceelsgebonden ??Persoongebonden	Transformeren; Wil woonpark worden al dan niet in combinatie met recreatie Contact met VVE. Tezmaen met Secundo één plan indienen	Gesprekken zijn gaande / Toekomstvisie moet ingediend worden/ Sprake van huisvesting van PGB-ers
	[REDACTED]	Van Maanen - Erm	Steenbakkersweg	Geen park; eigenaar, beheerder en verhuurder van chalets op Primo en Secundo	ca 6 tot 12 in eigendom (wordt geworven)		Excelleren; Inzetten op recreatief verblijf op Secundo voor hondereigenaren / organiseren rasweekenden etc. Transformeren; Inzetten op wonen met recreatie op Primo / contact met ondernemer/initiatiefnemer Van Maanen	Gesprekken zijn gaande / Wil graag een recreatiepark zijn/worden. Heeft een investeerder gevonden. Heeft het idee om eerst de chalets op Secundo in eigendom te verkrijgen dan wel te verhuren. Eventueel uitbreiden op Primo. / Sprake van huisvesting van PGB-ers
	[REDACTED]	De Kamp (Elders) - Gees	De Kamp 1 / 7863 PP	Recreatiepark (Bungalows)	49	Toestemming bewoning arbeidsmigranten => datum toestemming?	Excelleren; Wil inzetten op recreatief verblijf.	Geld genereren door eerst verhuren aan arbeidsmigranten. Vervolgens excelleren naar weer een volwaardig recreatiepark; RET: toeristisch ontwikkelplan => Streekconsulent / Aandachtspunten park toeristenbelasting / afspraak verder stand van zaken
	[REDACTED]	De Tilkampen - Gees	Tilweg 42 / 7863 TK	2e huisjes park (Bungalows)	25	??Perceelsgebonden 2Persoongebonden	Voor zover bekend geen problematiek / Geen prioriteit / Wensen eigenaren mbt verlichting, wegen, afvalinzameling etc.. / Recreatie met honden / Weinig verhuur / oud	Geen contact op dit moment. Geen prioriteit.
	[REDACTED]	De Wolfskuylen - Gees	Holtweg 9 / 7863 TA	Recreatiepark (Gemengd)	200	??Perceelsgebonden ??Persoongebonden	Excelleren; Wil inzetten op recreatief verblijf, maar weet nog niet hoe. Gedachten gaan ook om het gehele bedrijf te verkopen.	Knoop doorhakken => Plan indienen om park te excelleren / Verkoop van het park
	[REDACTED]	Zuiderveld - Geesbrug	Witte Menweg 4a / 7917 TK	Recreatiepark, 21 permanent bewoond. (Bungalows)	103	0 Perceelsgebonden 27Persoongebonden	Excelleren; Verdeeldheid op het park / Koers recreatief verblijf / Nu (il)legale bewoning en verhuur incl. arbeidsmigranten / ca 75 pers ingeschreven / geen centrale verhuurder	Gesprek met VvE en wethouders d.d. 13 maart. Wel prioriteit.
	[REDACTED]	Bronzen Emmer - Meppen	Mepperstraat 41 / 7849 TE	Recreatiepark (Gemengd)	251	??Perceelsgebonden ??Persoongebonden	Excelleren	RET / Laat ook mensen inschrijven / Wil over 5 jaar verkopen
	[REDACTED]	Toenakers - Meppen	Toenakers 6 / 7855 PD	Recreatiepark + 2e huisjes park (Bungalows)	35	0Perceelsgebonden ??Persoongebonden	Transformeren/Excelleren??? Situatie onduidelijk / Geen VvE / Vermoedelijk naast gebruik 2de huisje ook permanente bewoning / Misschien info bij PB bekend?	Geen contact op dit moment. Geen prioriteit.
	[REDACTED]	Brinkskamp - O'hesselen	Waterveensweg 20 / 7861 BM	2e huisjes park (Bungalows)	10	0Perceelsgebonden 1Persoongebonden	Transformeren/Excelleren??? Situatie onduidelijk / Geen "park" als zodanig / Vermoedelijk naast gebruik 2de huisje ook permanente bewoning / Geen behoefte aan het project VVP	Geen contact op dit moment. Geen prioriteit.
	[REDACTED]	De Tip - De Kiel	De Tip 3 / 7848 CN	Woonpark + 2e huisjes park (Bungalows)	42	10Perceelsgebonden 20Persoongebonden	Transformeren; Wil woonpark worden? / Verdeeldheid 50/50 => Motie 2015; Prioriteit!	Gesprek met VvE d.d. 16 april 2019. => Organisatie graaf?
	[REDACTED]	Rijmaaran - Schoonoord	Slenerweg 118 / 7848 AK	Recreatiepark / Camping < 40	*	??Perceelsgebonden ??Persoongebonden	Excelleren? / Verkocht! Nieuwe eigenaar plan indienen / Op termijn gesprek inplannen / dagcreatie + chalets	Is verkocht. Nieuwe eigenaar plannen ingediend. Aandacht voor combi recreatie emt geitenhouderij.
	[REDACTED]	Het Vossenhol - Schoonoord	Slenerweg 91 / 7848 AG	Recreatiepark / Camping < 40	*	??Perceelsgebonden ??Persoongebonden	Excelleren? / Situatie onvoldoende duidelijk / Op termijn gesprek inplannen / Chaltes	Geen contact op dit moment. Regulier RO (mogelijkheden bestemmingsplan benutten).
	[REDACTED]	Wico - Schoonoord	Slenerweg 83 / 7848 AG	Recreatiepark / Woonpark (Bungalows)	68	1Perceelsgebonden 20Persoongebonden	Verhuur voor langere tijd / Geen VvE / Erfpachtconstructie / Toekomstvisie onduidelijk / Geen recreatief perspectief / Wel recreatief willen exploiteren?? (zie mail eind 2018 van dhr [REDACTED]) / Geen prioriteit / Op termijn gesprek inplannen / Anoniem / Oud	Geen contact op dit moment.
	[REDACTED]	Molecaten - Wezuperbrug	Oranjekanaal NZ 10 / 7853 TA	Recreatiepark (Gemengd incl Bungalows)	785	??Perceelsgebonden ??Persoongebonden	Excelleren / Recreatief bedrijf loopt goed	Regelmatig contact / Is op de hoede van alle mogelijkheden van ondersteuning.

**groen** => hoge kwaliteit / veel perspectief

**Toppers / Stabiele bedrijven;** Zeer goed presterende parken die meedraaien in de top van Nederland. En de Vitale parken die goed weten wat hun gasten willen en investeren ook met enige regelmaat in het park om aan die wensen/vraag te kunnen blijven voldoen.

**blauw** => geen kwaliteit / veel perspectief

**Toppers van toen;** Parken met voldoende (potentiële) schaalgrootte op aantrekkelijke locaties en/of met aantrekkelijke en onderscheidende (dagcreatie) voorzieningen. Desalniettemin zijn ze volledig tot stilstand gekomen.

Eigenaren ondernemen niet meer en de parken zijn daardoor bijzonder kwetsbaar om af te glijden. Een nieuwe impuls (van buiten) is vaak nodig.

**geel** => hoge kwaliteit / geen perspectief

**Beheerders;** Eenzijdige parken met een redelijke tot goede kwaliteit, met te weinig schaalgrootte en gelegen op toeristisch recreatief matige locaties. Parken zijn tot stilstand gekomen.

Visie (en doelgroep-focus) ontbreken en er worden geen strategische investeringen meer gedaan. Bovendien worden veel van deze parken geconfronteerd met gebrek aan bedrijfsopvolging of een verouderd eigenarenbestand.

**rood** => geen kwaliteit / geen perspectief

**Vergane glorie / Woonvormen;** In veel gevallen gaat het om uitgeponde en tweede woningenparken. Op kleine schaal en incidenteel vindt toeristisch-recreatieve verhuur plaats door individuele eigenaren.

Wonen en recreatief tweede woninggebruik worden hier gemengd.

**N.B. => Gebiedsvisie opstellen van Slenerweg te Schoonoord:**

- \* WICO
- \* Rijmaaraan
- \* Groepsaccommodatie
- \* Restaurant
- \* Minicamping

**Wonen:**

- \* Benadruk unieke woonvormen om toevoeging woning capaciteit te verantwoorden
- \* Ladder duurzame verstedelijking
- \* Zit niet in prognoses 20% => betreft over capaciteit

## Inzet uren interne specialisten per week per park

## GLOBALE INSCHATTING INZET SPECIALISTEN PER WEEK PER PARK O.B.V. FACTSHEET ZKA EN HET EERSTE GESPREK TUSSEN PARKEN EN DE GEMEENTE (2017/2018)

## **PLANNING**

## **Parkmaatregelen**

Globale planning welk park wanneer opgepakt gaat worden t/m "eindresultaat" (verwachting wanneer visie gereed is om in procedure (planologisch en/of handhaving) te brengen).

Inleiding: Collegeprogramma, beleidsplannen etc.

#### Ambitie VVP Coevorden

De gemeente Coevorden wil een gemeente zijn om trots op te zijn om in te wonen, te werken en te recreëren. Aantrekkelijk omdat er geen sprake is van anonimitet en waar iedereen leefbaar en veilig kan verblijven.

Hierbij past een verblijfsrecreatiesector die openheid toont en uitblinkt in haar eigen segment door zich met een passend aanbod te richten op specifieke doelgroepen.

Meer bezoekers, meer bestedingen, meer overnachtingen, meer werkgelegenheid (zie R&T plan obv Ecorys rapport?)

#### Doelgroepen

- (bron Marketing Drenthe, leefstijlonderzoek): -
- Actieve gezinnen met jonge kinderen die overdag hun vermaak zoeken bij dagattracties in en rond Coevorden (Plopsa, Cowboys & Indianen, Wildlands etc)
- Gezinnen die een agro-beleving a la Farmcamps zoeken en spelenderwijs het platteland willen beleven
- Cultuurminnende stellen die comfort zoeken
- Nog aanvullen [ ]

#### Doelen:

Halveren van het aantal parken in het rode segment: van 9 naar 4 parken in 2025. Uitbreiden van het aantal groene parken van 5 naar 8 (de huidige blauwe en gele). Een kwaliteitsverbeteringsslag maken in het groene segment, inclusief Center Parcs Huttenheugte en Landal Aelderholt.

Geen strijdig gebruik meer, dus alleen nog legale situaties.

Voorkomen van nieuw aanbod rode, blauwe en gele parken tot 2030

Sociale problematiek aanpakken op vakantieparken.

#### Strategieen:

Algemeen: Integraal team binnen de gemeente die gezamenlijk werkt om de gestelde doelen te bereiken

Open en eenduidige communicatie tussen gemeente, parkeigenaren en VVE's, waarbij de laatstgenoemden aan zet zijn. De parken formuleren zelf hun toekomststrategie en zetten zich hier ook zelf voor in. Ze kunnen ondersteuning vragen bij de gemeente. Inzet hiervan is afhankelijk van de opgestelde planning en prioriteiten.

Excellentiestrategie:

- Inzetten van het Recreatie Excellentieprogramma; een programma waarbij de focus ligt op het bevorderen van het onderscheidend vermogen, waarbij ondernemers zelf hun excellentieplan maken en ondersteuning, adviezen en coaching krijgen van deskundigen.

Transformatiestrategie: woonbeleid,

- Bijdrage leveren aan oplossing voor woningtekort; door middel van het transformeren van vakantieparken (maatwerk 1 park 1 plan)
- Bij transformatie vindt standaard verbetering van ruimtelijke kwaliteit plaats en hierin wordt de Drentse transformatieladder (zie bijlage) als leidraad gehanteerd.
- Parken bewust maken van symptoonherkenning en gevolgen van permanente bewoning en tools aanreiken ter voorkoming.
- Op basis van plannen van eigenaren vakantieparken meedenken over nieuwe woon/verblijfsconcepten om dit te kunnen verankeren in planologie.

Communicatiestrategie:

- Tweerichtingsverkeer; we willen informeren en de dialoog aangaan met belanghebbenden. Denk hierbij aan parken, ondernemers, collega's, raadsleden, inwoners e.d.

#### Maatregelen:

Nauwe contacten parkeigenaren en VVE's, contactpersonen zijn bekend en gemeente weet voor wie de contactpersonen spreken.

Vroegtijdige signalering van het ontstaan van sociale problematiek op parken door bijhouden meldingen en contact met politie en hulpdiensten. (overleg OOV en GGZ/politie over parken en strategie).

Gebiedsscan opleveren en up to date houden

Quick scan van aantal illegale situaties, nulmeting per park.

Database bijhouden, ook instroom en uitstroom signaleren (zie voorbeeld Ommen), dit vereist samenwerking burgerzaken, handhaving en vergunningverlening en het met 1 mond spreken.

BRP beleid naar voorbeeld Noordenveld.

Concreet handhavingsplan

In het woonbeleid hoofdstuk opnemen over opvang van ex-parkbewoners, getransformeerde parken.

Bij overleg woningbouwcorporatie agendapunt vakantieparken meenemen

Inzichtelijk maken van uren inzet van de teamleden VVP

Bestuur blijven informeren en betrekken.

#### Communicatie hoofdstuk:

Beleidsplanning/uitwerking maatregelen (sessie vandaag)

**Van:**  
**Verzonden:**  
**Aan:**

Tuesday, March 19, 2019 5:01 PM

**Onderwerp:** In/aan te vullen overzichten  
**Bijlagen:** 2019-03-05 Overzicht 17 deelnemende parken, [REDACTED].xlsx; 2019-03-05 Overzicht inzet interne specialisten per park [REDACTED] a.xlsx; 2019-03-05 Planning Parkmaatregelen en Beleidmaatregelen - [REDACTED] .xlsx; 2019-03-06 Uitvoeringsplan - Concept - [REDACTED] en [REDACTED].docx

Hallo allen,

Zoals tijdens de tweede werksessie is toegezegd, stuur ik jullie hierbij de verschillende overzichten m.b.t. de parken. Ik heb op basis van hetgeen dat tijdens de tweede werksessie is ingevuld reeds verwerkt. Verbeter mij gerust als ik opmerkingen verkeerd geïnterpreteerd en verwerkt heb. Zouden jullie deze verder willen aanvullen? Ik had gezegd graag uiterlijk vrijdag 22 maart een reactie van jullie te willen hebben. Gelet op het feit dat het nu al dinsdag is, wil ik jullie vragen om uiterlijk volgende week dinsdagochtend 09:00 uur gereageerd te hebben. Dan kunnen [REDACTED] en ik er weer verder mee aan de slag.

#### **Overzicht uren per specialist per week**

Graag in het hokje waar een kruisje staat het aantal uren vermelden dat je denkt in ieder geval te gaan besteden aan iedere recreatiepark dan wel die je kwijt bent aan het project aan zich (Algemeen). Mocht een kruisje niet goed staan of missen, dan deze verwijderen/of juist invullen met het aantal uren. Het gaat om het aantal uren per week.

#### **Overzicht planning per park**

Graag een X zetten in de vakken waarvan je denkt dat het park opgepakt kan worden tot en met het resultaat dat er een visie ligt dat in procedure gebracht kan worden.

#### **Overzicht planning per beleidsonderwerp**

Graag een X zetten in de vakken waarvan je denkt dat het beleidsonderwerp opgepakt kan worden tot en met het resultaat dat er een beleidsstuk/werkwijze ligt dat in het College gebracht kan worden. Deze onderwerp gelden in principe voor het gehele project. Als er onderwerpen gemist worden hoor ik het uiteraard graag! Vul het overzicht daarmee aan.

Wanneer we per park aan de slag gaan, zal er per park nader ingezoomd worden op de beleidsonderwerpen, wat zal resulteren in een plan van aanpak per park.

#### **Concept Uitvoeringsplan**

Kritisch kijken naar het concept uitvoeringsplan. Graag jouw opmerkingen/aanvullingen naar mij mailen.

@[REDACTED] zou jij explicet willen kijken naar de verwoording van de ambitie (i.r.t. beleidsplan T&R), de doelgroepen van Coevorden, en de gestelde doelen? Jij hebt terecht opgemerkt dat het woord "excelleren" niet juist is bij de parken. Nog suggesties voor een andere term?

Vriendelijke groet,  
[REDACTED]

## Inzet uren interne specialisten per week per park

#### **GLOBALE INSCHATTING INZET SPECIALISTEN PER WEEK PER PARK O.B.V. FACTSHEET ZKA EN HET EERSTE GESPREK TUSSEN PARKEN EN DE GEMEENTE (2017/2018)**

## **PLANNING**

## **Parkmaatregelen**

**Globale planning welk park wanneer opgepakt gaat worden t/m "eindresultaat" (verwachting wanneer visie gereed is om in procedure (planologisch en/of handhaving) te brengen).**

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Monday, March 25, 2019 5:35 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** ingevulde overzichten vanuit handhaving  
**Bijlagen:** Overzicht inzet interne specialisten per park [REDACTED].xlsx; Planning Parkmaatregelen en Beleidmaatregelen - [REDACTED].xlsx

Hallo [REDACTED],

Ik vond het aardig lastig om in te vullen omdat handhaving vaak de laatste stap is en dus geheel afhankelijk is van het voortraject en wat er voor de handhaving nog bereikt moet worden. En ook omdat we niet zo'n goed beeld hebben wat precies de situatie is op veel parken. Maar ik snap dat we iets op papier moeten zetten om een eerste inschatting te kunnen creëren. Het kan dus volledig anders uitpakken en misschien bij meer inzicht geven we parken andere prioriteiten. Mocht je nog vragen hebben dan hoor ik het graag, we kunnen er altijd even opnieuw naar kijken. Er kan trouwens ook een collega van mij (MB-ALL) langskomen om wat extra informatie te geven (of telefonisch) over wat er allemaal bij komt kijken.

Nog even een toelichting op het invullen van de tabellen:

**Inzet specialist:**

Ik heb bij elk park 36 uur gezet. Je kunt er fulltime mee bezig zijn en dit zal je ook zeker nodig hebben om er voor te zorgen dat een park in een acceptabele tijd wordt afgerond. Als je aan een park begint moet je het afmaken, anders kom je juridisch behoorlijk in de knoop. Je wilt met een park ook niet jaren bezig zijn. Mocht het toch minder uur zijn, dan ben je sneller klaar met een park of kun je er voor kiezen om er een extra park bij te pakken. Verder is het ook wenselijk om iemand te hebben die er volledig mee bezig is, omdat er veel extra werk bij komt kijken. Je zult bijvoorbeeld al veel informerende telefoontjes binnen krijgen naar aanleiding van eerste brieven die je verzendt etc.

**Parkmaatregelen:**

Ik heb aangegeven wat ik ongeveer denk wat handig is voor een planning waar per park begonnen wordt. Uiteraard kunnen parken ook eerder of later aan de beurt komen als blijkt dat prioriteiten veranderen. Ik heb elk park in Q3-Q4 laten beginnen qua handhaving omdat dat een handig moment is om te beginnen met controles. In de zomer zal je veel recreatief gebruik aantreffen. Als je eind van de zomer/na de zomer begint dan krijg je een beter beeld omdat dan juist de permanente bewoning naar voren komt. Tevens heb je dan nog een hele tijd waarin je kunt controleren voordat het weer zomer wordt. Voor bezwaar en beroepsfase kunnen deze latere controles dan heel handig zijn.

Ik heb kruisjes gezet bij de parken waar in die eerste tabel bij mijn naam kruisjes stonden, als er wat mist laat het mij vooral weten. Er kan later nog blijken dat er bij andere parken ook gehandhaafd moet worden, dan zullen we dat ook moeten aanpassen in dit schema.

Verder is het belangrijk om niet te vroeg met handhaving te beginnen, eerst wil je beleidstukken af hebben. Anders kun je daar later in bezwaar en beroepsfasen weer mee geconfronteerd worden. Dus Q3/Q4 is wellicht vroeg voor primo/secundo/van maanen, het hangt er vanaf hoe snel het voortraject vordert.

Ik denk dat je met primo/secundo/van maanen wel meteen genoeg hebt om mee te beginnen, dit zijn al 200 objecten om te controleren. Vandaar dat ik Zuiderveld en andere parken al verder weg heb neergezet. Ermerzand heb ik ook wat later gedaan. Als er echt getransformeerd gaan worden, dan zal dat ook wel behoorlijk wat tijd in beslag nemen. Die plannen zijn volgens mij nog niet concreet genoeg om nu al te gaan zeggen dat we daar gaan handhaven, dat heeft een langer voortraject.

**Beleidsmaatregelen:**

Het algemene plan kan begin Q3 2019 wel af zijn. De individuele handhavingsplannen per park hangt af van wanneer we bij een volgend park willen gaan handhaven. Hoeveel uur voor het algemene plan ongeveer nodig is, zal ik morgen nog even op terug komen. Die vraag heb ik nog uitstaan bij een collega van mij.

Groeten,

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Wednesday, May 19, 2021 12:19 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Memo ondersteuning Coevorden vanuit project Naober mei 2021  
**Bijlagen:** Memo ondersteuning Coevorden vanuit project Naober mei 2021.docx

Both,

De afgelopen periode hebben [REDACTED] en ik gezamenlijk overleg gehad en ook met de taskforce over project Naober. De vraag die de taskforce aan ons heeft gesteld: welke projecten zou je willen inbrengen in Naober met welke prioriteit en welke ondersteuning heb je nodig. Ik zou dat uitwerken. Ik heb nu een concept memo gemaakt en vraag jullie om mee te lezen. Ik heb het RIEC rapport uit 2019 nog eens gelezen en constateer opnieuw dat bij ons de sociale problematiek vmdl groter is dan de criminaliteit/ondermijning. Ik zou nl arbeidsmigranten niet 1 op 1 willen koppelen aan criminaliteit....

Daarom deze memo naar jullie beiden. Mijn beeld is dat we op bewoningshandhaving fors tekort komen in capaciteit, maar dat voor een incidentele ondermijning of criminaliteitsaanpak niet persé capaciteit vanuit Naber nodig is? Zo ja, dan moet dat nog toegevoegd. @ [REDACTED] Kun je aangeven welke ondersteuning we dan nodig hebben? Wat ik me nog afvroeg – als er wel sociale problematiek is vraagt dit vmdl ook inzet van SD of MWC. Alleen weet je dit pas als de informatiepositie is opgepakt (stap 1). Kunnen we dus nu nog niets over zeggen.

Lukt het om bijv uiterlijk 31-5 een reactie te geven? Alvast dank! Uiterraard akkoord dat jullie hier desgewenst met jullie TL ook over sparren! Ik neem het ook op met Rixt uiteraard.

Grtz [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Friday, January 24, 2020 4:55 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Notulen 14 jan

Hallo allen,

Hieronder lezen jullie de notulen van de vergadering van dinsdag 14 januari. [REDACTED], bedankt!

Voor wat betreft de gebiedsvisie/scan Erm het volgende.

[REDACTED] heeft een gesprek gehad met [REDACTED]. [REDACTED] heeft in dat gesprek te kennen gegeven voor een onafhankelijk onderzoek te zijn. En dat daartoe ook direct een opdracht verstrekt kan worden.

Dit in tegenstelling tot eerdere uitspraken op basis waarvan het proces voor nu is bepaald. Deze ommekeer zette mij in een spagaat. Temeer omdat voor beide opties iets valt te zeggen. Om deze reden zijn [REDACTED] en ik in overleg met [REDACTED] gegaan.

In dat gesprek zijn we overeengekomen ons te houden aan de eerder gemaakte afspraken met [REDACTED]. Het volgen van deze stappen heeft alles te maken met het vooraf meegeven van bestuurlijke kaders aan de scope van het onderzoek. Dit hoeft niet in strijd te zijn met onafhankelijkheid of transparantie van het onderzoek, mits er sprake is van een goede communicatie. Hierover moet namelijk vooraf wel voor iedereen duidelijkheid zijn.

Om te kunnen starten met een dergelijk onderzoek is bestuurlijk commitment van het gehele college noodzakelijk. Dus een gesprek met het college over de hoofdrichtingen per park is een belangrijke stap.

Het gesprek met het CMT staat gepland voor 13 februari. Kort daarna zal het gesprek met het college gevoerd gaan worden.

Tot zover.

Groet, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 10 januari 2020 16:57  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** agendapunten 14 jan

Hallo allemaal,

Voor wie ik nog niet gezien of gesproken heb nog de beste wensen voor het nieuwe jaar!

Aanstaande dinsdag treffen wij elkaar voor het eerst in 2020. Normaliter ontvangen jullie de agenda van [REDACTED], maar wegens ziekte, bericht ik jullie.

Tijdens het overleg wil ik graag de volgende punten met jullie doorspreken:

- Uitspraak landelijke politiek => wonen in recreatieverblijven toestaan.  
<https://www.rtlnieuws.nl/nieuws/politiek/artikel/4978151/vvd-en-d66-willen-wonen-op-recreatiepark-legaal->

maken = Onduidelijk is wat deze berichtgeving gaat doen voor het project. Hebben we er last van of helpt het ons met het doorlopen van de transformatie opgaven.

- Verevening = Een werkgroep heeft 5 scenario's bedacht waarin hoe verevening toegepast kan worden. Dat is in de stuurgroep besproken en zij vinden dat op 23 januari alle bestuurders van de Drentse gemeenten een beslissing moeten nemen over verevening. Wethouder [REDACTED] is niet direct een voorstander van verevening, maar is van mening dat maatwerk geleverd moet worden.
- S.v.z. Uitvoeringsprogramma: = hieronder volgt de stappen die gezet zijn, of gezet gaan worden. Er is een denkrichting per park aangegeven. Wethouder [REDACTED] kan zich in deze denkrichting vinden. De denkrichtingen worden uitgewerkt in factsheets en wordt toegevoegd aan het uitvoeringsprogramma. Het uitvoeringsprogramma wordt in het CMT en vervolgens College behandeld. Waarschijnlijk zal de raad in een themabijeenkomst bijgepraat worden over het project. Onduidelijk is nog wanneer dit plaatsvindt.
  - Denkrichting per park
  - Nadere uitwerking factsheet per park
  - Bespreken in CMT
  - Themabijeenkomst College
- Gebiedsscan Erm = Binnen de gebiedsscan vallen 4 parken: Ermerzand, Primo, Secundo en Ermerstrand. Een bureau zal de opdracht krijgen onderzoek te verrichten naar de mogelijke invulling van het gebied Ermermeer. De kerngroep zit niet op een lijn voor wat de betreft het formuleren/uitzetten van de opdracht. De gebiedsvisie dient wel als onderbouwing voor de denkrichtingen. Voordat de opdracht wordt uitgezet, zouden de opdrachtnemer bepaalde onderwerpen bij een eindconclusie zwaarder kunnen laten wegen. Er wordt over nagedacht dit te doen.
- Mailwisseling Primo/Secundo = een enigszins nare e-mail ontvangen van de voorzitter VvE Primo. Delen hen mee dat we aan de slag gaan met de gebiedsvisie en hen vervolgens op gesprek uitnodigen en duidelijkheid geven.
- Woningbouwcorporaties i.r.t. VVP => PHO Ruimte en Wonen d.d. 19 december 2019 => Terugkoppeling [REDACTED] = Corporaties willen betrokken worden bij de voorgang van het project. Corporaties geven geen urgentie aan recreatiepark bewoners. Corporaties geven gemeenten de tip om recreatiepark bewoners in te laten schrijven. Corporaties moet wel worden ingeschakeld zodra het traject van transformatie vorm gaat krijgen.
- S.v.z. inventarisatie t.b.v. nul-meting = [REDACTED] en [REDACTED] zijn bij het laatste park aangekomen. Gegevens van sociaal domein zitten niet in deze nul-meting. Voor een goede nul-meting biedt [REDACTED] schrijven aan om ook het sociaal domein te vragen voor gegevens. Zodra gegevens van naam en geboortedatum beschikbaar zijn kan zij de benodigde gegevens leveren.
- Afscheid [REDACTED] = receptie is 28-02. Bericht werd als schokkend ervaren. Onzeker is nog welke wethouder we er voor terugkrijgen. Veel kennis over VVP zal vertrekken.
- [REDACTED] wil graag met ons kernteam, [REDACTED] en [REDACTED] in gesprek = [REDACTED] zal een afspraak inplannen.
- ZKA hebben we afscheid van genomen = ZKA zal geen zaken meer doen met Programma VVP/Taskforce/gemeente Coevorden
- Terugkoppeling:
  - Gesprek De Eeke = [REDACTED] op gesprek geweest. Eigenaar gaat met recreatie expertteam om tafel om te kijken wat zij nog kunnen.
  - Gesprek Molecaten Kuierpad = [REDACTED] op gesprek geweest. [REDACTED] gaat samen met [REDACTED] een bezoek brengen om met excelleren aan de slag te gaan.

- Gesprek Elders = [REDACTED] gesproken met [REDACTED]. Willen camperplekken en hotelkamerhuisjes. Maar eerst renovatie van bestaande huisjes doorvoeren.

Ik zie jullie graag aanstaande dinsdag 14 februari 2020 om 10:00 uur in de cursusruimte van ons nieuwe Hotspot! Mis ik nog punten, breng die dan vooral in!

Groet, [REDACTED]

**Van:**  
**Verzonden:**  
**Aan:**

[REDACTED]  
Wednesday, April 10, 2019 11:25 AM

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**CC:**  
**Onderwerp:**  
**Bijlagen:**

[REDACTED]  
Notulen dd 8 april 2019  
2019-04-08 Notulen.docx; 2019-04-08 Overzicht inzet interne specialisten per park.xlsx;  
2019-04-08 Planning Parkmaatregelen en Beleidmaatregelen.xlsx; 2019-04-08  
Werkgroepen Beleidsmaatregelen.xlsx; 2019-04-08 Overzicht 17 deelnemende  
parken.xlsx

Dag allemaal,

Bijgaand het verslag en de overzichten. Voorgaande overzichten kunnen verwijderd worden. Dit zijn de definitieve stukken tot nu toe. Graag per ommegaande aangeven als je opmerkingen/aanvullingen hebt.

Vriendelijke groet,

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Wednesday, May 8, 2019 11:22 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Notulen overleg projectgroep VVPC  
**Bijlagen:** 2019-05-06 Notulen.docx

Hallo allemaal,

Bijgaand, met dank aan [REDACTED], de notulen van de vergadering van afgelopen maandag.

Verder kan ik jullie het volgende nog meedelen:

*Vacature [REDACTED]*

Zal z.s.m. worden opengesteld. Hoop en verwacht dat na de zomer een opvolger kan gaan starten.

#### *Planologische Instrumentarium*

Achter de schermen zijn er reeds opdrachten verstrekt aan twee stedenbouwkundige bureaus om te komen met een aantal criteria. Wanneer er bericht is ontvangen van de bureaus zal de werkgroep bijeengebracht worden. [REDACTED] ontvangt hier bericht over.

#### *Folder: 'Voorkom permanente bewoning'*

De folder is om diverse redenen door de andere coördinatoren nog niet verspreid binnen hun eigen gemeentelijke projectgroep, laat staan toegestuurd aan parkeigenaren/VvE's. Daarom stuurt [REDACTED] (communicatieadviseur Task Force) de folder eerst nog digitaal toe aan de coördinatoren om als nog te kunnen verspreiden onder de eigen projectgroepleden. De opmerkingen die naar voren komen, kunnen dan nog aangepast worden voordat de tweede oplage gedrukt wordt. Aangezien wij onze opmerkingen al hebben gemaakt, vind ik het niet zinvol om jullie de folder nogmaals digitaal toe te sturen. Uiteindelijk is nog steeds de intentie van iedere gemeente om de folder uit te reiken aan parkeigenaren/VvE's.

#### *Brochure Transformatieladder*

Tijdens onze vergadering afgelopen maandag werd (terecht) de opmerking gemaakt dat ZKA wel een bepaalde monopolie positie krijgt/heeft gekregen m.b.t. toepassing Drentse Transformatieladder. Dit punt is ook aan de orde gekomen in het coördinatoren overleg van afgelopen dinsdag.

Dit is ontstaan doordat ZKA tot nu toe de enige organisatie is, dat hierin ervaring heeft. De ladder is echter inmiddels in verschillende uitvoeringen reeds voor een ieder vorhanden. Er zijn dan ook al adviseurs die promoten een transformatieplan te kunnen schrijven voor een "recreatiepark". Dit kun je niet tegengaan en moet je ook niet willen tegengaan. Maar hoe weet je of een dergelijke transformatieplan ook daadwerkelijk alle stappen van de ladder heeft doorlopen en dus de benodigde kwaliteit behelst? Dit kun je uiteraard zelf doen door de ladder er naast te leggen. Maar ook kan het plan aan ZKA voorgelegd worden. ZKA beoordeeld niet of het plan goed of fout is, maar kan advies geven over welke onderwerpen nog (meer) aandacht behoeven om te kunnen concluderen dat het transformeren al dan niet een reële kans van slagen heeft.

Aan ZKA zal nog gevraagd worden een offerte te maken welke tarief gehanteerd zal worden voor het geven van een dergelijk advies. Parken die 'op eigen houtje' reeds zelf aan de slag zijn gegaan, worden hierdoor niet gestraft. Maar ook ontstaat er geen ongelijkheid t.o.v. parken die de ladder m.b.t. van ZKA doorlopen.

*Brief (mail) CuraeVitel Smart wonen*

Deze heb ik maandag jullie allen reeds toegestuurd.

Hartelijke groet,

[REDACTED]



Team Omgevingsontwikkeling  
[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Monday, May 3, 2021 1:01 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** opdracht werkgroep Toezicht en Handhaving  
**Bijlagen:** Opdracht werkgroep Toezicht en Handhaving d2 352021.docx

Hi [REDACTED],

Bijgaand de aangepaste opdracht van Handhaving en Toezicht. Ik begreep vorige week van [REDACTED], dat [REDACTED] bezig is met een nieuw beleid/pva T&H?? Dus kun je voor een deel (het stuk waar het gaat over T&H bij inschrijving en T&H na VVPC) bij hem aansluiten/met hem samenwerken?? Dat zou heel mooi zijn. Als je verder capaciteit inzet vanuit andere teams nodig hebt, dan hoor ik dat graag en ga overleggen met andere teamleiders.

#### **afstemming**

Graag plan ik periodiek (1x per 2-3 weken?) een half uurtje afstemmingsoverleg in. Dat doe ik ook met de andere werkgroep trekkers om zo op de hoogte blijven van voortgang, kansen en obstakels en met je te klankborden. Ook kan ik de voortgang dan meenemen in de infovoorziening naar het programma team en naar de opdrachtgevers [REDACTED] en [REDACTED].

#### **begroting 2022 ev**

Wat denk ik goed is om binnenkort even goed scherp te zetten: Uit de notitie van de taskforce die ik onlangs stuurde blijkt dat ze nu ondersteuning bieden door ‘plat’ op de extra inhoud mee te financieren met enkele voorwaarden. Dit betekent dat we voor de begroting 2022 de komende weken iets moeten zeggen over de verwachte extra kosten voor 2022 met een doorkijkje naar 2023 en 2024, gebaseerd op de planning van de parken. Voor 2022 iig Primo, Secundo, Ermerstrand en Zuiderveld en evt. Wico. Voor 2023 Wico, Elders en eventueel Vossenhol, Brinks Kamp, Tilkamp, Toenackers en de laatste 4 voor 2024. Dus los van de aanpak moeten we geld claimen om überhaupt tot een aanpak te kunnen komen. Niet te veel – halen we onze planning?- maar ook niet te weinig...

#### **opschorting handhaving**

[REDACTED] stelt in haar notitie dat jullie niet mogen handhaven op recreatieparken omdat met de motie van februari 2015 het college is verzocht handhaving op te schorten tot er nieuw beleid is vastgesteld. Motie tekst o.a.:

- Onverlet de vaststelling van de nieuwe bestemmingsplannen voor de recreatiegebieden nu een start te maken met de herziening van het beleid rond permanent wonen op de recreatieparken;
- handhaving van de regels rond permanent wonen op te schorten tot het nieuwe beleid is vastgesteld in deze of andere in dit kader te benoemen specifieke situaties waarin sprake is van overleg tussen de gemeente en coördinatoren van de pilots;

Mi is er met de vaststelling van het programmacontract Vitale Vakantie Parken Coevorden icm het Uitvoeringsplan sprake van nieuw beleid, namelijk

- wonen en recreëren gaan niet samen
- we houden vast aan de recreatieve bestemming van parken tenzij
- tenzij zijn de parken waar we transformatie naar een woonpark overwegen/proberen te realiseren.

Bovendien staat in het programmacontract dat is vastgesteld:

In 2019 is de gemeenteraad geïnformeerd dat de parken die naar aanleiding van deze motie als pilot opgepakt zijn, maar nog niet tot afronding zijn gekomen, nu opgenomen zijn in het programma Vitale Vakantieparken Coevorden. Door de actualiteit en de doelstelling van zowel het Actieprogramma Vitale Vakantieparken Drenthe als het VVPC zijn de aandachtspunten in de motie bijgesteld. Met de twee betreffende parken wordt op dit moment onderzocht of het

mogelijk is de parken te transformeren naar een (definitieve) woonbestemming. Er is inmiddels een quickscan gemaakt. Met dit VVPC is invulling gegeven aan de motie uit 2015.

Dan kan er toch gewoon weer gehandhaafd worden als we dat willen?

Hartelijke groet,

[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Wednesday, March 20, 2019 9:24 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Perceelsbeschikkingen  
**Bijlagen:** Overzicht permanente bewoning belastingen (2).xlsx; Perceelsbeschikkingen.xlsx

Dag [REDACTED],

[REDACTED] en ik hebben de perceelsbeschikkingen in kaart gebracht. In de bijlage tref je 2 documenten aan.

1. Zijn perceelsbeschikkingen die wij in kaart hebben gebracht vanuit de bestemmingsplannen. Sommige adressen zijn geel gemaakt. Dit betekent dat deze adressen bij belastingen niet bekend zijn als perceelbeschikkingen.
2. Zijn perceelsbeschikkingen van belastingen (lijst van [REDACTED]). Ook hier hebben we adressen geel gemaakt. Dit betekent dan dat daar geen perceelsbeschikking voor zijn gevonden in het bestemmingsplan.

Ik sluit onze lijst nog kort met [REDACTED]

Groeten [REDACTED]

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>  
**Verzonden:** Wednesday, November 24, 2021 10:57 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: controle nav inschrijving vakantieparken

neem ik morgen mee in de ronde

Met vriendelijke groet,

Op wo 24 nov. 2021 om 22:33 schreef [REDACTED] [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)>:

Hoi [REDACTED],

Wil jij nog wat nieuwe inschrijvingen op vakantieparken controleren, het gaat om de volgende adressen:

[REDACTED]

→ zie formulier voor meer info.

Het gaat om de heer en mevrouw [REDACTED], die hier tijdelijk komen wonen in afwachting van kangoeroewoning (nog niet begonnen met bouwen) bij dochter in Goes. Ze zijn van mening dat ze hier wel recreeren, omdat ze met pensioen zijn en ook wel in zeeland te vinden zijn.

→ op het park mogen arbeidsmigranten verblijven

→ de vorige eigenaren ([REDACTED]) hadden een persoonsgebonden gedoogbeschikking, die is dus nu niet meer geldig.

Misschien goed om te vragen hoe lang ze per jaar hier nou verblijven en of ze ook nog in Zeeland verblijven.

[REDACTED]

→ mevrouw [REDACTED] heeft zich hier ingeschreven omdat ze geen huurwoning kan vinden.

Laat maar even weten morgen of je er aan toe komt.

Groeten en tot morgen!

[REDACTED]

--  
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Tel.

[REDACTED]@gmail.com

[www.advieseninspectienoord.nl](http://www.advieseninspectienoord.nl)

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Thursday, November 25, 2021 11:32 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: inschrijving recreatie

AVG = drama! 😊😊😊

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** donderdag 25 november 2021 11:31  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: inschrijving recreatie

Ja bij mij viel ook eindelijk het kwartje.

Ja ik zal eens denken. Wellicht een exellist waar we allemaal in kunnen werken, maar heeft denk ik ook met werkafspraken te maken. Moeten we even afstemmen inderdaad wat handig is. Nee dat nieuwe pakket van ons wordt daar denk ik niet op zodanige manier aan gekoppeld dat we documenten aan kunnen hangen. Wellicht wel als laag in een kaartweergave. Ik zal eens navragen bij [REDACTED].

Maar echt BRP zaken kunnen we daar niet in raadplegen, maar goed dat kunnen we nu ook niet...

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** donderdag 25 november 2021 11:20  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: inschrijving recreatie

Ik zal dit met [REDACTED] bespreken en hem vragen het met [REDACTED] te bespreken. Snap nu eindelijk wat ze bedoelen 😊😊.

En over de plek waar info komt – denk maar vast eens na wat voor jou ideaal zou zijn en breng het in in de evaluatie. De q schijf was even een tijdelijke oplossing. Een pakket zou natuurlijk mooi zijn. Wordt het nieuwe T&H/OO pakket gekoppeld aan BRP/BAG? EN kunnen daar documenten aan gehangen. Dat is natuurlijk het mooiste!

Grtz [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** donderdag 25 november 2021 10:38  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: inschrijving recreatie

Ha [REDACTED],

Klopt hoor, we komen er wel, maar even goed op een rijtje zetten.

Nog even wat anders, ik sprak [REDACTED] net die vorige week een aantal controles heeft uitgevoerd. Hij zegt dat het lijkt alsof ermerstrand BV/losse eigenaren op dit terrein dat met het krijgen van e-codes (daar heb je ze weer), dat ze dan toestemming hebben om er te mogen wonen. Met die e-codes bedoelen waarschijnlijk nummering die ze hebben

gekregen in de BAG. Ik zal het benoemen in de brieven, maar misschien verstandig om even algemeen aan ermerstrand bv mee te geven dat het krijgen van een bag-nummering niet betekent dat ze er mogen wonen.

Nog een ander puntje; we moeten even nadenken hoe we de informatie verzamelen. Ik heb nu informatie op veel plekken en het kost mij best wat tijd om dit verzamelen zodat ik kan beoordelen of [REDACTED] er langs kan gaan of niet. Dat moet denk ik wel wat slimmer kunnen.

Groeten,  
[REDACTED]

---

Van: [REDACTED] [@coevorden.nl](#)>  
Verzonden: donderdag 25 november 2021 08:30  
Aan: [REDACTED] [@coevorden.nl](#)>  
Onderwerp: RE: inschrijving recreatie

Hoi

Fijn. En oke begrijp het uitzoeken, maar ... als het niet hun hoofdverblijf is waarom dan in de BRP in Coevorden??Gezien het kangaroeverhaal (nog niet klaar) klinkt het als iemand die overbrugt tussen twee permanente huizen. En het lijkt me ook iemand die op de rand van het 2<sup>e</sup> huisjes gebruik gaat zitten. Veel aanwezig in Drenthe en af en toe in de kangaroewoning in Zeeland. Maar dat zijn idd lastige situaties om dan aan te pakken. Spreek nu af en toe mensen van de parken die contact met me zoeken en hoor toch wel bijzondere verhalen. Zo begreep ik dat [REDACTED] op Zuiderveld heeft omgebouwd tot 6 kamers en een huiskamer en die aan arbeidsmigranten verhuurd. Geert zoekt even uit of dat met vergunning is gebeurd (verbouw – verhuur zo wie zo niet lijkt me). Hij heeft kennelijk inmiddels 6 huisjes.

Grtz [REDACTED]

---

Van: [REDACTED] [@coevorden.nl](#)>  
Verzonden: woensdag 24 november 2021 21:55  
Aan: [REDACTED] [@coevorden.nl](#)>  
CC: [REDACTED] [@coevorden.nl](#)>; [REDACTED] [@coevorden.nl](#)>  
Onderwerp: RE: inschrijving recreatie

Hoi [REDACTED],

Ja zal het oppakken, ben ook wel benieuwd welk park dit is. Al denk ik dat zijn situatie wel even goed uitgezocht moet worden, hangt beetje af van de definitie in het bestemmingsplan. Stel ze zijn er maar een paar maanden per jaar, dan is het wellicht niet hun hoofdverblijf en moet het gaan om het recreatieve karakter. Maar goed, eerst dus even wat uitzoekwerk doen.

Groeten,  
[REDACTED]

---

Van: [REDACTED] [@coevorden.nl](#)>  
Verzonden: donderdag 18 november 2021 10:36  
Aan: [REDACTED] [@coevorden.nl](#)>  
CC: [REDACTED] [@coevorden.nl](#)>; [REDACTED] [@coevorden.nl](#)>  
Onderwerp: RE: inschrijving recreatie

Hallo [REDACTED],

Ik wil deze vraag bij jou neerleggen. Ik adviseer hem nog 1x te wijzen op het feit dat hij niet in een recreatiewoning mag wonen. Dat hij wat ons betreft wordt ingeschreven maar wel binnen 2 maand vertrokken moet zijn en dat we dan toch echt gaan handhaven. Op vriendelijke toon 😊.

Ben overigens even benieuwd welk park dit is? Met name gezien zijn signaal over alle arbeidsmigranten. Dat is wel waardevolle info voor het programma (flexwonenproject en beleid in ontwikkeling huisvesting arbeidsmigranten).

Hartelijke groet  
████████

---

Van: ██████████ <████████@coevorden.nl>

Verzonden: donderdag 18 november 2021 09:57

Aan: ██████████ | ██████████ @coevorden.nl>

CC: ██████████ | ██████████ @coevorden.nl>; ██████████ | ██████████ @coevorden.nl>

Onderwerp: FW: inschrijving recreatie

Hoi █████,

Ik kom er niet echt uit met meneer █████. Wil jij dit verder oppakken. Heb 2x gevraagd of meneer wil bellen met ons om met █████ een afspraak te maken. Het enige wat ik krijg is vragen, die ik niet kan beantwoorden.

Groet █████

---

Van: ██████████ | ██████████ @tele2.nl>

Verzonden: woensdag 17 november 2021 22:47

Aan: ██████████ | ██████████ @coevorden.nl>

Onderwerp: RE: inschrijving recreatie

Goedemorgen,

In de folder die u ons heeft toegestuurd staat dat u ons volgens de wet moet inschrijven. Wilt u dat alvast doen? Zoals ik in mijn vorige mail al heb uitgelegd is permanente bewoning maar tijdelijk. Toch wil ik reageren op de 4 redenen die in de folder staan waarom er niet in een recreatie woning gewoond mag worden:

- *Recreatiewoningen zijn niet geschikt voor wonen:* de verkopers van dit huis woonden hier 29 jaar. Menig Nederlander zou jaloers zijn op deze woning die in de loop der jaren is verbouwd en een oppervlakte heeft van 103m2.
- *De beschikbaarheid voor toeristen van recreatiewoningen neemt af als de huizen permanent bewoond worden.* Op dit park wonen vnl. Poolse arbeidsmigranten dus de huizen zijn niet beschikbaar voor toeristen.
- *Leefritme: recreanten slapen uit en vaste bewoners staan vroeg op:* recreanten kunnen ook vroeg opstaan en vaste bewoners kunnen ook 's nachts werken.
- *Voorzieningen:* ik neem aan dat de vorige bewoners gewoon belasting betaalden. Het is mij niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld.

Wellicht kunt u per mail op reageren op deze en vorige mail? I.v.m. corona zouden wij liever geen gesprek met mondkapje willen hebben met uw collega. Mocht dat noodzakelijk zijn dan neem ik alsnog telefonisch contact op.

Met vriendelijke groet,  
████████

---

Van: ██████████ [mailto:████████@coevorden.nl]

Verzonden: dinsdag 16 november 2021 13:15

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: inschrijving recreatie

Goedemorgen meneer [REDACTED],

Bedankt voor u snelle reactie. Wilt u contact opnemen met mijn collega [REDACTED] zodat zij een afspraak met u kan inplannen. Wij zijn bereikbaar op nummer [REDACTED] (zonder toevoeging) Ik heb onze folder opgestuurd met informatie erin. Is het nog niet duidelijk dan mag u dat altijd aangeven dan helpen wij u verder zover dat mogelijk is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Coevorden

[REDACTED]

Tel: [REDACTED]

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)



---

Van: [REDACTED] [@tele2.nl>](mailto:[REDACTED]@tele2.nl)

Verzonden: maandag 15 november 2021 23:02

Aan: [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)

Onderwerp: RE: inschrijving recreatie

Goedemorgen,

Helaas zijn er problemen met mijn mobeltje. Toen we in Gees aankwamen kon ik niet meer bellen of gebeld worden dus graag per mail contact. Bijgevoegd het formulier dat ik van u ontvangen heb. Graag wil ik daar nog een aanvulling en vragen aan toevoegen.

Omdat onze kleinkinderen in Goes zo oud zijn dat er geen oppas meer nodig is hebben wij besloten Zeeland weer te verlaten. Wij fietsen graag en omdat het in Zeeland altijd waait hebben wij Drenthe weer opgezocht waar wij al 9 jaar tot 2019 hebben gerecreëerd. Toevallig was dat ook in uw gemeente, nl. Schoonoord. Voordat we ons huis verkochten hebben we verschillende mogelijkheden overwogen:

- Een ander huis zoeken voor permanente bewoning
- Een appartement kopen in Goes en een recreatiwoning elders
- Een woning in Goes huren en een recreatiwoning elders
- Een kangoeroewoning bij onze dochter en schoonzoon en recreatiwoning elders

Omdat geen geschikte permanente woning naar onze smaak was te vinden viel die keuze af. Bovendien is permanent uit Zeeland vertrekken waar 2 dochters wonen wel erg definitief. Ook de 2<sup>e</sup> optie viel af omdat 2 huizen onderhouden te belastend is. Daar komt bij dat gezien de huidige woningnood het wel erg asociaal is om een huis te kopen dat misschien een half jaar of langer leegstaat. Datzelfde geldt voor een huurwoning. Daar hebben we wel serieus naar gekeken en was ook wel te vinden. De laatste optie leek ons daarom de beste en de kangoeroewoning zal ook door ons gefinancierd worden. Bij de gemeente Goes is een vergunning aangevraagd en gekregen. Helaas gooide corona roet in het eten en werd de bouw, die in september had moeten beginnen, steeds weer uitgesteld. De aannemer hoopt nu in januari te beginnen.

Dan toch wat vragen:

- toen wij onze recreatiwoning op bungalowpark Wico in 2019 verkochten waren wij verbaasd dat de woning werd gekocht door iemand die permanent op het park woont en na 2003, dus geen gedoogsituatie. Hij kon zich in uw gemeente zonder problemen inschrijven
- op Ermerzand mag, naar ik heb vernomen, wel permanent gewoond worden
- op 'ons' park wordt niet gerecreëerd maar gewoond, vnl. door (Poolse) arbeidsmigranten

Wij hebben bewust gezocht naar een bungalowpark zonder toeters en bellen, dus geen zwembad/horeca/winkel e.d. Een park zonder recreerende vakantiegangers. Helaas is het beleid met betrekking tot permanente en recreatieve bewoning in veel gemeenten onduidelijk. Wat is permanent, wat recreatief? Als gepensioneerden recreëren wij bijna altijd. Gepensioneerden hebben geen economische binding meer met een plaats en ook huisarts of tandarts is niet plaatsbepalend. Wellicht kunt u wat duidelijkheid scheppen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
& [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] [mailto: [REDACTED]@coevorden.nl]

**Verzonden:** vrijdag 12 november 2021 11:56

**Aan:** [REDACTED]@tele2.nl

**Onderwerp:** inschrijving recreatie

Goedemorgen meneer [REDACTED]

Wij hebben een digitale inschrijving van u en uw partner binnen gekregen. Omdat het gaat om een recreatieverblijf is het niet mogelijk om deze verhuizing digitaal door te geven. Ik heb geprobeerd u telefonisch te bereiken met anoniemnummer, maar dit is helaas niet gelukt. Vandaar mijn email. Mijn vraag aan u, wilt u het formulier van de bijlage invullen en terug sturen. Ik verstuur u op u nieuwe adres een folder. Voor de inschrijving dient u langs te komen op afspraak, u mag zelf met ons bellen en vragen naar mijn collega [REDACTED]. We zijn bereikbaar op nummer [REDACTED] (onder toevoeging).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Coevorden

[REDACTED]

Tel: [REDACTED]

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)





Virusvrij. [www.avg.com](http://www.avg.com)

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Wednesday, December 1, 2021 4:51 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: verwijzingen naar beleid  
**Bijlagen:** Uitvoeringsplan en fase I VVPC d 2.0.pdf; Programma contract VVPC d 2.0.pdf

Ha [REDACTED],

Volgens mij staat het voldoende scherp geformuleerd in het Programmacontract VVPC dat in oktober 2020 door de raad is vastgesteld. Dit is niet specifiek een beleidsnota, maar er staat wel beleidsuitgangspunten voor het programma in benoemd.

Grtz [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** woensdag 1 december 2021 16:03  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** verwijzingen naar beleid

Hi [REDACTED],

[REDACTED] en ik zijn met de afronding bezig van het beleid ivm wijziging BOR. In par. 2.2. die we hebben overgenomen wordt twee keer verwezen naar beleid (zie hieronder).

Heb jij de officiële titel voor dit beleidsstuk? Ik neem aan dat het het programmabeleid is, waarin de aanpak één park, één plan is benoemd?

Groeten!

## **2.2. Vitale Vakantieparken en transformatie: één park, één plan**

De verblijfsrecreatie is een belangrijke sector in de beleving, beeldvorming en werkgelegenheid, zowel in de gemeenten als de provincie Drenthe als geheel. Eind 2017 hebben alle Drentse gemeenten, de Provincie Drenthe, het Recreatieschap Drenthe en de Recron het convenant "Aanpak vitale vakantieparken Drenthe 2018-2024" ondertekend, met als doel de verblijfsrecreatie in Drenthe vitaler te maken. Dit convenant vormde de opmaat naar het "Actieprogramma Vitale Vakantieparken Drenthe" dat medio 2018 door dezelfde partijen is geacordineerd. De gemeente heeft op basis van dit programma beleid (*verwijzing naar beleidsstukken*) vastgesteld, als basis voor het beleid ten aanzien van de vakantieparken.

In het gemeentelijk beleid staat dat de recreatiefunctie en –bestemming uitgangspunt blijft. Ook is opgenomen dat er de mogelijkheid is voor parken om onder voorwaarden voor transformatie naar een nieuwe functie in aanmerking te komen.

Met ondersteuning vanuit het programma gaan gemeente en de eigenaar of de Vereniging van Eigenaren in gesprek over een passende functie of bestemming en werken zij toe naar een zogenaamd transformatieplan waarin alle stappen die nodig en afgesproken zijn uitgewerkt en vastgelegd worden.

Een belangrijk uitgangspunt daarbij is ‘één park, één plan’, hetgeen enerzijds betekent dat voor ieder park een eigen, uniek plan wordt gemaakt en anderzijds dat plannen op het niveau van het park, dus niet van de individuele woning worden gemaakt. Deze benadering is vastgelegd in zowel het gemeentelijk beleid (*verwijzing*) als dat van de Provincie Drenthe, te weten de Provinciale Omgevingsvisie 2018 (paragraaf 5.4.1.1.2) en de Provinciale Omgevingsverordening 2018 (paragraaf 2.20).

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Thursday, October 31, 2019 8:35 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Zaaknr. [REDACTED]

He, volgens mij heb ik nog niet gereageerd!  
Er is verder nog niets afgesproken ☺

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 28 oktober 2019 18:34  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Zaaknr. [REDACTED]

Hallo [REDACTED],

Goed om te horen, het duurt altijd even om aan nieuwe processen te wennen inderdaad.  
Wat hebben jullie nu met deze man precies afgesproken? Misschien kunnen we het er morgen na overleg even over hebben.

Groeten,

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 25 oktober 2019 11:48  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Zaaknr. [REDACTED]

Hoi [REDACTED],

Ik zal de collega's eens beter instrueren dat dit soort vragen meer moeten worden gesteld.  
Dit staat in werkproces omschreven maar helaas zit dit nog niet echt in ons systeem.  
Ik kan daarom op dit moment niet je vragen beantwoorden.

Ik heb je e-mail even verspreid onder de collega's om te laten zien waar jullie naar kijken en wat jullie de betrokkenen dan precies vragen ☺

Groetjes,

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 24 oktober 2019 13:41  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Zaaknr. [REDACTED]

Hallo [REDACTED],

Ik heb onderstaand mailtje van [REDACTED] gekregen, je mag zulke vragen voortaan wel naar mij sturen :)

Heeft de heer [REDACTED] ook een reden aangegeven waarom hij zich hier wil inschrijven? En stond hij hiervoor ook al ingeschreven bij de gemeente Coevorden?

Hij zou een tijdelijke persoonsgebonden beschikking aan kunnen vragen, maar dat kan slechts in enkele gevallen:

- Echtscheidingskwesties (maar dan moet voor de scheiding wel inwoner zijn geweest van Coevorden, met andere woorden alleen echtscheidingkwesties binnen gemeente coevorden)
- Calamiteit (denk aan brand- water of stormschade)
- Overbruggingshuisvesting, maar dan moet je kunnen aantonen dat je binnen 1 jaar in aanmerking komt voor een reguliere woning in de gemeente Coevorden.

Verdere eisen:

- Toestemming van eigenaar voor het permanent bewonen
- Recreatiewoning moet voldoen aan eisen bouwbesluit (dit zou onze toezichthouder moeten toetsen).

Kun je inschatten of hij onder bovengenoemde gevallen valt?

Groeten,

---

Van [REDACTED]  
Verzonden: donderdag 24 oktober 2019 12:48  
Aan: [REDACTED]  
Onderwerp: Zaaknr. [REDACTED]

Hallo [REDACTED],

Heden verscheen dhr. [REDACTED] aan de balie om zich in te schrijven op de Slenerweg [REDACTED] te Schoonoord. Wij hebben de verhuizing aangehouden omdat wij er bewust van zijn dat dit niet mag. De huurovereenkomst is gesloten voor een duur van 11 maanden.

Kan er ook gekeken worden of een gedoogbeschikking een mogelijkheid is? Kan jij dit stukje misschien oppakken?

Ik hoor het graag!

Groetjes,



[REDACTED]  
Gemeente Coevorden

e. [REDACTED] [@coevorden.nl  
t. \[REDACTED\]  
w. \[www.coevorden.nl\]\(http://www.coevorden.nl\)](mailto:@coevorden.nl)

**Van:**  
**Verzonden:**  
**Aan:**

[REDACTED]  
Monday, May 6, 2019 10:11 AM  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Onderwerp:** Stukken voor vergadering 06-05-2019  
**Bijlagen:** 2019-04-08 Notulen.docx; 2019-05-06 Agenda.docx; 2019-05-01 Brochure transformatieladder Drenthe - ZKA.pdf; 2019-04-08 Werkgroepen Beleidsmaatregelen.xlsx

Hallo collega's,

Voor vanmiddag staat een vergadering van de projectgroep VVP Coevorden op de agenda. Bijgaand treffen jullie de agenda en bijbehorende stukken aan. Voor de volledigheid heb ik de indeling voor de werkgroepen bijgevoegd.

Tot vanmiddag!

Hartelijke groet,



[REDACTED]  
Team Omgevingsontwikkeling  
[REDACTED]

**Van:**

**Verzonden:**

**Aan:**

Thursday, January 31, 2019 10:52 AM

**CC:**

**Onderwerp:**

[REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl)

Terugkoppeling startbijeenkomst VVP

Hallo collega's,

Fijn dat jullie afgelopen dinsdag in grote getale aanwezig waren bij de startbijeenkomst! Ik heb deze bijeenkomst als zeer plezierig en waardevol ervaren.

De input was groot. De volgende werksessie hebben we een goede basis om weer mee aan de slag te gaan.  
Er zijn een aantal actiepunten naar voren gekomen, te weten:

1. VVP pagina op Hofnet.
  - Jullie hebben allen een uitnodiging ontvangen. Graag deze accepteren.
  - Wij hebben een mappenstructuur gemaakt. Hier kunnen jullie alle relevante informatie terug vinden.
  - Mochten jullie documenten aan de mappen willen toevoegen, dit graag aan mij (bij voorkeur) of [REDACTED] mailen. Wij zullen dan zorgen dat deze worden toegevoegd.
  - Suggesties voor een andere indeling zijn altijd welkom.
  - Presentatie startbijeenkomst is toegevoegd aan de VVP pagina op Hofnet.
  - De notulen zullen zo snel mogelijk volgen.
  - De geleverde input wordt samengevoegd in 1 document en wordt ook zo snel mogelijk op de pagina geplaatst.
  - De gemaakte foto's zullen op de pagina worden geplaatst
2. Nieuwe datum 2<sup>e</sup> werksessie
  - De besproken data waren een groot aantal collega's niet beschikbaar.
  - De datum is 12 maart 2019 van 13.00 tot 16.30 uur. Hier hebben jullie inmiddels een uitnodiging voor gehad.
  - Mocht je toch verhinderd zijn, wil je dan zelf voor een vervanger zorgen, zodat de input van jullie discipline wel meegenomen kan worden.
3. Er komt nog een stukje op Hofnet, zodat andere collega's ook op de hoogte zijn waar we als projectgroep mee bezig zijn.

We zien jullie graag op 12 maart!

Groet namens [REDACTED],  
[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Friday, September 24, 2021 1:21 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Toelichting/training procedure inschrijving  
**Bijlagen:**

Toelichting/training procedure inschrijving  
Proces inschrijving in stappen totaal 01102021.pdf; Proces gesprek KCC 01102021.pdf;  
Proces inschrijfgesprek - fysiek bezoek zonder hulpvraag 01102021.pdf; Proces  
inschrijfgesprek - fysiek bezoek met hulpvraag 01102021.pdf; Folder inschrijving BRP -  
vakantiewoning 01102021.pdf; Standaard bevestigingsbrieven stap 3 01102021.pdf;  
Formulier inschrijving versie met toelichting voor mw kcc en bz.pdf; Formulier  
inschrijving brp recreatiewoning 01102021.pdf; Adressen Ermerzand en De Tip  
01102021.pdf; Adressen perceelsgebonden beschikkingen recreatiewoningen  
01102021.pdf

All,

Bijgaand stuur ik jullie documenten tbv het inschrijfproces inschrijving brp in een recreatiewoning. Het lijkt veel, maar valt mee ;- en is ter ondersteuning van jullie handelingen straks. Er volgt nog 1 documentje de komende week – eenvoudige uitleg T&H proces van [REDACTED].

Probeer het vooraf op hoofdlijn door te nemen. Tijdens de bijeenkomst volgende week spreken we het door en kun je dan je vragen stellen!

Omdat we starten met een pilot, maken we volgende week ook afspraken over  
- hoe we een inschrijving even samen voorbereiden als hij/zij zich meldt  
- hoe we een inschrijving evalueren om het proces bij te stellen indien nodig

Fijn weekend en tot volgende week!

Hartelijke groet,

[REDACTED]  
**M:** [REDACTED]  
**E:** [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)



# **VITALE VAKANTIEPARKEN COEVORDEN**

## ***Wat vindt de projectgroep VVP Coevorden belangrijk?!***

Opbrengst startbijeenkomst d.d. 29-01-2019:

### **AMBITIES**

- \* Niet anoniem wonen
- \* Leefbaarheid dorp, geen negativiteit vanuit de parken
- \* Coevorden aantrekkelijk om te (blijven) wonen
- \* Werkgelegenheid
- \* Vitale gemeente
- \* Gezamenlijke verantwoordelijkheid ook voorliggend veld
- \* Heldere taal en transparant communiceren
- \* Verhoging aantal bezoekers / langer verblijf van recreanten
- \* Ruimte voor ontwikkeling v/d ondernemers
- \* Aantrekkelijke omgeving
- \* Toekomstbestendige sector
- \* Gedifferentieerd aanbod goede kwaliteit
- \* Leefbaar en veiligheid
- \* Duurzaamheid / circulair
- \* Aantrekkelijke gemeente om in te recreëren en te ondernemen => meer bestedingen
- \* Brandveiligheid (staat vd woningen en bereikbaarheid door hulpdiensten) en Sociale veiligheid (openbare orde/criminaliteit/ondermijning/PGB-huisvesting)
- \* Geen afvoerput => geeft problematiek
- \* Gezonde leef- en woonomgeving
- \* Parken weer mooi maken, trots op parken en dorpen

### **DOELEN**

- \* Te transformeren parken naar wonen moeten voldoen aan Bouwbesluit / Brandveiligheid
- \* Geen strijdig gebruik meer, dus alleen nog legale situaties
- \* Geen rode parken meer
- \* Ook kleine parken meenemen, zoals Holsloot
- \* Regionaal afstemmen
- \* Goed zicht op en contact met ondernemers

- \* Concreet handhavingsplan
- \* Oorzaken waarom wonen op een park
- \* Meer bezoekers
- \* Meer bestedingen
- \* In stand houden en ontwikkelen recreatief product
- \* Meer werkgelegenheid
- \* Langer verblijf
- \* Voorkomen van weer een VVP over 10 jaar
- \* Meer werkgelegenheid (op het park dan wel de uitstraling naar de omgeving)
- \* Duidelijkheid inzake permanente bewoning => Handhaving
- \* Huisvesting van (ex)parkbewoners
- \* VvE's laten inzien van belang VVP
- \* Integrale aanpak van 'woning' problemen
- \* Actief benaderen van mini-camping eigenaren

### **STRATEGIËN**

- \* In kaart brengen huidige situatie => gebiedsscan
- \* In gesprek met ondernemers en vertegenwoordigers
- \* Meedenken / Stimuleren / Faciliteren
- \* Ogen en oren Sociaal Domein / Burgerzaken / Belastingen
- \* Interne afspraken Burgerzaken vs Handhaving => Inschrijving BRP
- \* Bij verhuizing => Woningstichting
- \* Met één mond spreken; eenduidige gezamenlijke werkwijze
- \* Integraal => positie Woningstichting
- \* Prioritering
- \* In de gaten houden van verhuizers
- \* Hulpvragen van bewoners begeleiden / alternatieven bieden
- \* Initiatief komt vanuit park

### **MAATREGELEN**

- \* Bijschakelen bezwaar/beroep => extra fte
- \* Bestuurlijke ruggengraat

- \* Tijdelijke noodwoningen
- \* Per doelgroep communiceren => meertalig
- \* Alle disciplines in "Eén Coevordenteam"
- \* Eénduidigheid
- \* Communicatie
- \* In gesprek gaan
- \* (Handhavings)beleid vormen en ook uitvoeren
- \* Voldoende mensen en middelen beschikbaar stellen
- \* Duidelijke afspraken en meer controles
- \* Onderscheid in begeleiding

#### **UREN PER WEEK**

<b>Vakgebied</b>	<b>Nu</b>	<b>Straks</b>
Handhaving	½	36 (bij actie)
Sociale Zaken	0	4 - 16 (bij actie)
Ruimtelijke Ordening	2 - 8	4 - 10
Belastingen		
OMG-vergunning		
Contactpersoon parken	4 - 8	8 - 10
Gebiedscoördinator		
Communicatie		
Toerisme	36	36
Burgerzaken		

**Van:**  
**Verzonden:**  
**Aan:**

[REDACTED]  
Monday, March 4, 2019 8:58 AM  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Onderwerp:** Verslag en bijlagen Startbijeenkomst VVP  
**Bijlagen:** 2019-01-29 Notulen Startbijeenkomst VVP.doc; 2019-01-29 Wat vindt de Projectgroep VVPC belangrijk - Opbrengst PSU.docx; Projectorganisatie - Partijen die Aanhaken.docx

Goedemorgen,

Hierbij de notulen en de bijlagen van de startbijeenkomst VVP.

Ze zijn ook op Hofnet geplaatst: [REDACTED]

Groet,  
[REDACTED]



Gemeente Coevorden  
Administratief medewerker Omgevingsontwikkeling  
Afdeling Leefomgeving  
T [REDACTED]  
Mobiel: [REDACTED] @coevorden.nl  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

*Ik werk van maandag t/m donderdag van 8.00 uur tot 13.00 uur en vrijdag van 8:00 uur tot 12:00 uur*

**Van:** Eddy Schottert  
**Verzonden:** Tuesday, January 24, 2023 8:08 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:**  
**Onderwerp:** RE: VVP Bungalowpark Wico

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Voltooid

Hallo [REDACTED] en [REDACTED],

Mevrouw [REDACTED] ontvangt ook een ontvangstbevestiging.  
Er wordt een reactie voorbereid op de mail van mevrouw [REDACTED]. Deze zal via de verantwoordelijk bestuurder in het college worden besproken.

Erop vertrouwende jullie hierbij voldoende te hebben geïnformeerd

Hartelijke groet,

Eddy Schottert



Programmamanager Duurzaamheid en  
Vitale Vakantieparken Coevorden  
Projectleider Vitale Vakantieparken  
Kasteel 1, Coevorden  
[REDACTED]



**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** maandag 23 januari 2023 12:11  
**Aan:** Eddy Schottert <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Fwd: VVP Bungalowpark Wico

Hoi Eddy,

Deze casus ook binnenkort maar eens bespreken?

Groet, [REDACTED]

---

Van: [REDACTED] [\[REDACTED\]@live.nl](mailto:[REDACTED]@live.nl)>

Verzonden: zaterdag, januari 21, 2023 7:50 PM

Aan: [REDACTED] [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)>

CC: [REDACTED] [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl); [REDACTED] [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl); [REDACTED]

[REDACTED] [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl); [REDACTED] [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl); [REDACTED] [\[REDACTED\]@puntadvocatuur.nl](mailto:[REDACTED]@puntadvocatuur.nl); [REDACTED] [\[REDACTED\]@live.nl](mailto:[REDACTED]@live.nl); [REDACTED] [\[REDACTED\]@live.nl](mailto:[REDACTED]@live.nl)

Onderwerp: VVP Bungalowpark Wico

Geacht heer [REDACTED],

Ik schrijf u deze mail omdat ik geen andere mogelijkheid meer zie om gehoord te worden in onderstaande kwestie.

Allereerst wil ik me graag even voorstellen

Mijn naam is [REDACTED], sinds het overlijden van onze vader in 2011 zijn mijn zus en ik eigenaar geworden van bungalowpark Wico in Schoonoord. We zijn eigenaar van de grond waar 67 bungalows op staan, we hebben zelf een aantal bungalows, de rest is in particulier eigendom, de kavels zijn door ons in erfpacht uitgegeven. Omdat mijn zus in Hoofddorp woont en ik in de buurt ben ik zaakwaarnemer en verantwoordelijk voor de erfpachtgronden op Wico.

We zijn inmiddels de derde generatie, rond 1965 hebben mijn opa en oma van tellingen bungalowpark Wico opgericht, Wico is een afkorting van [REDACTED] en [REDACTED].

Vanaf 1970 hebben mijn ouders Wico voortgezet, ze verhuurden vakantiebungalows van henzelf en huiseigenaren en hadden de zorg voor de erfpachtgronden.

In die jaren was Wico puur een recreatiepark compleet met receptie en kampwinkel, omdat mijn vader de ambitie had om recreatief aantrekkelijk te blijven had hij allerlei plannen. In de jaren 80 heeft een gezin uit het westen van het land een aantal huizen op het park gekocht. Deze familie is in een van de huizen gaan wonen en de andere bungalows verhuurden ze als een "zelfstandig Park" deze familie is destijds een bedrijf in een bedrijf begonnen, iets waar niets tegen te doen was. Mijn vader wilde per se Wico alleen als recreatiepark behouden, hij heeft in die tijd de gemeente Sleen gevraagd om te handhaven op permanente bewoning op het terrein, helaas heeft hij destijds te horen gekregen dat de gemeente hier niet aan kon beginnen en dus niet zou gaan handhaven.

In 1986/1987 heeft een andere huiseigenaar een contract afgesloten met het COA met als resultaat dat er 7 bungalows bewoond werden door asielzoekers, ook toen heeft mijn vader weer contact opgenomen met de gemeente Sleen met het verzoek hierop te handhaven. Helaas wederom weer zonder succes.

Vanaf dat moment is de recreatiefunctie van Wico dood gemaakt, recreanten bleven weg omdat ze hinder ondervonden en zochten hun heil ergens anders. In de tijd van overgang recreatie/permanente bewoning waren er nogal wat problemen met tijdelijke huurders wat heeft geresulteerd in veel onrust op het park.

Om Bungalowpark wico weer aantrekkelijk te maken en te kunnen concurreren met andere parken in de omgeving had mijn vader het plan om een overdekt zwembad te realiseren. Daarnaast had hij het plan om een Camping te beginnen op het veld vooraan het park, echter een buurman maakte bezwaar. De beide plannen zijn ondanks de hulp van Dhr. [REDACTED], gemeenteraadslid van de gemeente Sleen en later Coevorden en door de tegenwerking van de gemeente en het uitblijven van hulp door de Recron mislukt.

In deze periode (rond 1990) heeft de Gemeente ons ook benaderd voor het Projectplan genaamd "de Vossehaar". Namens wico heeft mijn toenmalige echtgenoot [REDACTED] daar veel tijd ingestoken. Het was de bedoeling dat de ondernemers van Wico, De Riegheide, Camping het Vossenhol, Paardensportcentrum Rijmaaran en het Kibbelhof de handen in elkaar zouden slaan om recreatie in ons gebied te bevorderen. Uiteindelijk is er door de gemeente Coevorden geen vervolg aan gegeven en is ook dit plan doodgebloed. Dhr. [REDACTED] is tot op heden nog betrokken bij Bungalowpark Wico, het gaat immers ook om de toekomst van zijn kinderen (de vierde generatie)

Met veel moeite heeft mijn vader uiteindelijk een horecabestemming op een gedeelte van het terrein kunnen krijgen waarna hij partycentrum Lambik heeft kunnen realiseren.

Helaas was dit niet voldoende om Bungalowpark Wico weer aantrekkelijk te maken voor toeristen en breide permanente bewoning op het terrein zich steeds meer uit.

De Familie [REDACTED] had de afgelopen jaren ook steeds minder huizen in de verhuur en zijn per Oktober 2022 gestopt met het verhuren van vakantiebungalows. Op 3 na hebben ze inmiddels al hun bungalows verkocht.

Sinds het overlijden van onze vader in 2011 hebben we onze eigen bungalows verhuurd aan mensen die tijdelijke woonruimte zochten. We hadden ons er al lang bij neergelegd dat recreatie geen haalbaar streven meer was op ons park.

In een tijd van woningnood hebben we veel mensen kunnen helpen.

Uiteindelijk heeft Bungalowpark Wico zich ontwikkeld tot een fijne rustige plek, een plek waar mensen wonen maar ook waar mensen recreëren in hun eigen huis om te ontspannen.

Er is sociale controle, een goede sfeer en rust. Goede harmonie dus.

Tot nu ....

**In Januari 2017** kregen we een verzoek van de gemeente Coevorden om een gesprek aan te gaan over Vitale vakantieparken.

**18-01-2017** hebben we een gesprek gehad met [REDACTED]. Het was een puur informatief gesprek, we hebben hier geen gespreksverslag van ontvangen. Er is ons uitgelegd dat we uiteindelijk met elkaar in gesprek zouden gaan met als resultaat een gezamenlijke beslissing/plan.

**3-10-2017** Ontvingen we een Factsheet van de gemeente Coevorden per post. Na het ontvangen van het Factsheet hebben wij niets meer gehoord, of gezien van de gemeente Coevorden. Ook zijn we niet benaderd door de makers van dit Factsheet.

**02-10-18** Wico mailt naar de gemeente Coevorden of er al meer bekend is over het project "Vitale vakantieparken"

**25-10-2018** Mail ontvangen van [REDACTED] met algemene informatie van het project.

**07-09-2019** Mail van Wico naar mevrouw [REDACTED] over de stand van zaken wat betreft "Vitale Vakantieparken" Geen antwoord ontvangen.

**Februari 2022** Telefonisch contact gezocht door Wico met de gemeente Coevorden over de stand van zaken wat betreft "vitale vakantieparken" "Doorverwezen naar mevrouw [REDACTED].

**10-03-2022** Afspraak via mail gemaakt met mevrouw [REDACTED] van de gemeente Coevorden.

**29-03-2022** Gesprek bij ons thuis met mevrouw [REDACTED]. Informatief gesprek, geen verslag van mogen ontvangen. Mevr. [REDACTED] vertelde ons dat Bungalowpark Wico in het project "Vitale vakantieparken" "geen woonbestemming krijgt

en dat de gemeente Coevorden gaat handhaven op permanente bewoning. Opmerking van Wico dat er op Wico al 55 jaar gedoogd wordt door de gemeente(s), werd beantwoord met “nee, er wordt 55 jaar niet gehandhaafd”, echter als je niet handhaaft dan gedoog je.

Mevr. [REDACTED] verzocht ons om de namen en adressen van de huiseigenaren (huizen particulier bezit) aan de gemeente te verstrekken omdat deze gegevens door de gemeente niet uit het kadaster te halen zijn. In verband met de wet op de privacy hebben we geantwoord deze gegevens niet te kunnen verstrekken.

Wij (Wico) hadden het idee gekregen dat er enige inspraak was , of dat we gezamenlijk in gesprek zouden gaan met de gemeente Coevorden over de toekomst van het Bungalowpark in het kader van Vitale Vakantie Parken. Uit het gesprek met Mevr. [REDACTED] hebben we het sterk vermoeden gekregen dat de Gemeente Coevorden de beslissing al lang genomen heeft. Volgens Mevr. [REDACTED] zit Wico in fase 2 van het project “Vitale Vakantieparken ”, er moet hiervoor nog een projectmanager aangenomen worden. Hij/zij zal t.z.t. contact met ons opnemen.

**24-05-2022** Door [REDACTED] (eigenaren Slenerweg [REDACTED]) en huurder [REDACTED] brieven ontvangen van de gemeente Coevorden met; Voornemen onder last onder dwangsom van €15.000 per persoon wegens niet recreatief gebruik van [REDACTED]. Kenmerk [REDACTED] De gemeente Coevorden kon het adres van de eigenaren wel achterhalen via het kadaster aangezien het huis in het bezit is van de grondeigenaren van Wico.

Voor het ontvangen van de dwangommen zijn wij op geen enkele wijze benaderd door de gemeente Coevorden over de situatie, de huurder heeft enkele keren bezoek gehad van de handhaver van de Gemeente Coevorden Dhr. [REDACTED] Tijdens die bezoeken is haar te kennen gegeven dat ze maar andere woonruimte moest zoeken (enkele getuigen aanwezig.) Het verslag van [REDACTED] is in onze ogen ook zeer onprofessioneel het lijkt wel alsof een groot gedeelte is gekopieerd van eerdere verslagen met betrekking tot een ander park, er wordt onder andere gesproken over Chalets, terwijl er toch alleen maar stenen bungalows op ons terrein staan.

U kunt zich vast voorstellen dat we enorm zijn geschrokken van deze voornemens last onder dwangsom met het totaalbedrag van € 45.000, -!!

Omdat we op geen enkele manier contact hebben gehad met iemand van de gemeente over deze situatie en absolutuut geen idee hadden wat er nou speelde hebben we onze advocaat Mr [REDACTED] in de arm genomen, hij heeft een verweer geschreven.

Omdat er nog steeds niet met ons, maar over ons gecommuniceerd hebben we op **31-05-2022** een WOO-verzoek gedaan bij de gemeente Coevorden om een beeld te krijgen wat er over Bungalowpark Wico besproken is de afgelopen tijd en welke beslissingen er door de Gemeente Coevorden zijn gemaakt.

De brief van onze Advocaat heeft geresulteerd is een gesprek op **19-07-2022** op het gemeentehuis met de heer E. Schottert en mevrouw [REDACTED] van de gemeente Coevorden. (Zie bijlage)

Wat ons betreft was dit een onbevredigend gesprek, we stonden binnen 20 minuten alweer buiten. Duidelijk was het voor ons dat de gemeente Coevorden het besluit over Bungalowpark Wico allang genomen heeft, er is voor ons als eigenaren geen ruimte geweest om mee te praten ,of mee te denken over de toekomst van ons bedrijf . We hadden graag onze wensen en toekomstplannen met de gemeente willen delen.

Al met al een zeer onzekere situatie wat tot slapeloze nachten en wantrouwen jegens de gemeente heeft geleid.

Ons WOO - verzoek was nog niet uitgevoerd, dus we wisten nog steeds niet wat er besproken was over Wico en wie er beslissingen genomen had. Het Factsheet had als duidelijke uitkomst dat Wico geen perspectief heeft als recreatiepark, waarom heeft de gemeente Coevorden dan anders besloten? Helaas hebben we hier ook geen duidelijk antwoord op gekregen.

Uiteindelijk hebben we de stukken van ons WOO - verzoek ontvangen, duidelijk is dat er met veel mensen gesproken is over Wico, maar niet met ons. Ook blijkt dat de gemeente geen goed onderzoek heeft verricht, in **notulen in het raadsvoorstel van 3 Februari 2015** met als onderwerp "bestemmingsplannen voor recreatieterreinen die we op het internet gevonden hebben staat bijvoorbeeld; "WICO Op het recreatiepark WICO zijn 22 vrijstaande bungalows aanwezig" We vragen ons werkelijk af waar deze gegevens op gebaseerd zijn en door wie dit verstrekt is.

Ondertussen wordt slenerweg [REDACTED]-wekelijks bezocht door handhaver Dhr. [REDACTED] en zijn collega's. Dhr. [REDACTED] loopt wekelijks een rondje om de bungalow, stapt over het hekje om door de ramen naar binnen te kijken.

Het voelt voor ons bijna als pesten temeer omdat de heer [REDACTED] tijdens een telefoongesprek met een tijdelijke huurder letterlijk heeft gezegd dat hij dit huis "Op de korrel "heeft. Ik kan u vertellen dat we hier een naal gevoel aan hebben overhouden. Het lijkt wel alsof de gemeente ons onder druk wil zetten of bewust tegenwerkt, een heel naal gevoel dat ook weer de nodige stress veroorzaakt. Dit alles laat ons niet los, het gaat onder je huid zitten en bezorgt je stress en slapeloze nachten, vooral omdat je op het internet leest dat de Gemeente pas gaat handhaven als er een besluit is genomen over een Park, dit besluit zal in samenspraak genomen worden. In ons geval geen samenspraak en overleg geweest. Door het wekelijks "stalken" van Dhr. [REDACTED] kunnen we de bungalow niet meer verhuren, (ook voor korte tijd) . Het is voor de huurders zeer vervelend en onvrij als er iedere week op verschillende tijdstippen iemand om het huis heen loopt, door de ramen kijkt en vervolgens aanklopt om te vragen wie je bent en wat je doet. Het huis staat om deze reden noodgedwongen leeg en kost ons ongeveer €1000 per maand door misgelopen huur en vaste lasten die wel doorlopen.

**30-11-2022** gebeld door Mevr. [REDACTED] met verzoek tot het maken van een afspraak op 12-12-2022 met Eddy Schottert en Jacqueline Boerema Projectmanagers VVP Gemeente Coevorden.

Aangegeven dat we geen gesprek meer aangaan met de Gemeente Coevorden zonder onze advocaat omdat het vertrouwen door alles wat we meemaken en lezen over de Gemeente Coevorden inmiddels naar nul is gedaald.

Uiteindelijk een gesprek ingepland op Maandag **19-12-2022**. Helaas hebben we de afspraak op 18-12-2022 moeten annuleren wegens een coronabesmetting. De eerste dag van ons ziekzijn voelden we ons nog redelijk en zijn even in de Bungalow nr [REDACTED] geweest om nog wat dingetjes te doen en prompt stond om 11.00 uur de heer [REDACTED] met een collega aan de deur, met als eerste een opmerking "Oh u had toch om 11.00 uur een gesprek ,we hadden gelijk weer een heel naal gevoel. Op mijn vraag wat nu eigenlijk de bedoeling is kreeg ik een antwoord dat dit huis in de gaten gehouden wordt en of er bijvoorbeeld iedere keer dezelfde auto staat, alles om ons te intimideren.

Op **19 December** ontvingen we direct een mail met datums voor een nieuw gesprek met Eddy Schottert en Jacqueline Boerema, het moest zo snel mogelijk gebeuren (eerste datum 9-01-2023). Omdat we niet meteen reageerden ben ik haast gestalkt door Mevr. [REDACTED], ze heeft me meerdere malen gebeld, en omdat we uiteindelijk toch ziek op bed kwamen te liggen heb ik de telefoon niet beantwoord heeft ze direct daarna een Mail gestuurd **23-12-2022** met het verzoek om te reageren op de mail van 19 December.

Uiteindelijk heb ik op 02-01-2023 een mail teruggestuurd dat we de hele maand Januari geen tijd hadden voor een overleg. Ik werd daarna gebeld op **05-01-2023** door Mevr. Jacqueline Boerema, ze heeft een voicemail ingesproken (zie bijlage) met daarin de mededeling dat eind Februari toch echt veel te lang duurde en dat ze wel doorgingen met het park Wico. Ik kan u vertellen dat deze stroom van berichten in de periode van feestdagen een behoorlijke impact op ons heeft gehad, en absoluut als zeer onprettig is ervaren. We wachten al sinds 2017 op een fatsoenlijk gesprek met de Gemeente Coevorden over onze toekomst en nu moet alles heel snel gebeuren. In de agenda die we ontvingen voor de afspraak van 19-12-2022 (zie bijlage) lezen we inderdaad dat de beslissing over Bungalowpark Wico al genomen is, verder wordt er van ons verwacht dat we een gezamenlijk toekomstplan gaan opstellen en een stappenplan revitaliseren. Verder wordt er weer over de actuele contactgegevens gesproken kortom ze willen nogal wat van ons. Door het lezen van de agenda zijn we bang dat het weer een eenrichtingsgesprek gaat worden en dat er geen gelijkwaardig overleg komt tussen ons en de gemeente Coevorden.

We zijn van mening dat er in het traject VVP met betrekking tot bungalowpark Wico heel veel stappen zijn overgeslagen, en er niet gecommuniceerd is met de juiste mensen, en dat er onvoldoende gedegen vooronderzoek is gedaan. Dit heeft bij ons een enorme deuk veroorzaakt in het vertrouwen in de gemeente.

Het geheel heeft de afgelopen tijd een enorme invloed op ons leven gehad, het is voor ons alleen maar gissen over hoe, wat en wie en vooral waarom. Het is voor ons een zeer grote verassing dat de gemeente niet heeft besloten om van Wico een woonpark te maken.

Ons eerste kleinkind wordt deze maand geboren, we verheugen ons hier enorm op, helaas heeft bovenstaande veel invloed gehad in deze periode, het gevoel van onmacht onbegrip en onveiligheid steken steeds de kop weer op, inmiddels veroorzaakt de stress en de slapeloze nachten ook lichamelijke klachten.

We hopen dan ook dat deze mail naar u, leidt tot een goede oplossing van deze situatie en dat de intimidatie door projectmanagers en toezicht stopt.

Uiteraard zijn we altijd bereid om deze mail persoonlijk toe te lichten.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED].

[REDACTED]

## Bijeenkomst Park WICO Schoonoord

Datum 19 december 11:00 uur tot 12:00 uur  
Locatie: Gemeentehuis Coevorden, Adres: Kasteel 1, 7741  
GC Coevorden  
Picardtzaal 1

### Aanwezig

Mevrouw [REDACTED] Park WICO Schoonoord

De heer Mr. [REDACTED] Dio Midas Punt Ondernemers Advocatuur

namens WICO

Eddy Schottert Programmamanager Vitale Vakantieparken  
Coevorden

Jacqueline Boerema Projectleider Vitale Vakantieparken Drenthe  
Coevorden

### Agenda

#### 1. Welkom en ( hernieuwde) kennismaking

Allen

#### 2. Doel van de bijeenkomst

ES

- Start traject Park Wico terug naar recreatie- waarom deze beslissing? *Doe wie : op basis van welk onderzoek?*
- Beëindigen permanente bewoning op het park *Niet besproken!*
- Gezamenlijk toekomstplan opstellen om de recreatieve functie te ondersteunen *niet besproken!*

#### 3. Korte Terugblik tot nu toe

ES / WICO

#### 4. Stappenplan revitaliseren bij gezamenlijk toekomstplan

JB

- QuickScan park WICO- nulmeting *niet besproken!*
- Actuele contactgegevens van alle pachters op het park *Niet door ons  
te verstrekken!*
- Inventarisatie en in kaart brengen aantal permanente bewoning *Niet besproken !*  
recreatiwoningen / beschikkingen , etc.
- Communiceren aan pachters/ permanente huurders  
traject terug naar recreatie *moet vanuit gemeente komen !*
- Bijeenkomsten regelen *Gemeente regelt dit !*
- Werkgroep samenstellen park en maken toekomstplan *gemeente !*
- Beëindigen permanente bewoning traject inzetten *niet besproken!*
- Toekomstplan gereed uiterlijk eind 2023 *niet besproken !*

#### 5. Datum bezoek inplannen park WICO en rondleiding

JB / JL

*niet besproken*

**Van:** [REDACTED]@live.nl>  
**Verzonden:** Monday, May 15, 2023 1:55 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** Bungalowpark Wico; Punt Advocaten [REDACTED]  
**Onderwerp:** Reactie op uitspraken commissie vergadering (bungalowpark Wico) 09-05-2023 van de heer [REDACTED]  
**Bijlagen:** Bijlage 3.pdf; Bijlage 4.pdf; Bijlage 1.pdf; Bijlage 2.pdf  
**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Voltooid

Geachte heer [REDACTED],

Naar aanleiding van uw uitspraken over de communicatie tussen de gemeente en bungalowpark Wico ([REDACTED]) wil ik u graag het volgende onder de aandacht brengen.

**18 januari 2027,** Op verzoek van de gemeente, gesprek Wico/Gemeente Coevorden vertegenwoordigd door [REDACTED] over het project VVP, (informatief gesprek, geen verslag mogen ontvangen).

**3 Oktober 2017,** Factsheet ontvangen per post van de gemeente Coevorden. Wico is niet betrokken geweest of geïnformeerd over dit onderzoek.

**2 Oktober 2018,** Door Wico gemaild naar de gemeente Coevorden met de vraag of er al meer bekend is over het project VVP.

**25 Oktober 2018,** Antwoord op mail wico door [REDACTED] met algemene informatie over verloop VVP.

**7 November 2019,** Mail van Wico naar mevrouw [REDACTED] met de vraag hoe de stand van zaken nu is wat betreft het project Vitale vakantieparken. Geen antwoord ontvangen.

**Februari 2022,** Telefonisch contact gezocht door Wico met de gemeente Coevorden om duidelijkheid te krijgen over de stand van zaken m.b.t. "vitale Vakantieparken", doorverwezen naar mevr. [REDACTED].

**10 Maart 2022,** Afspraak gemaakt met mevr. [REDACTED].

**29 Maart 2022,** Gesprek bij [REDACTED] ([REDACTED]) thuis met mevr. [REDACTED]. Informatief gesprek. (Geen verslag mogen ontvangen). Ons werd verteld dat Wico geen woonbestemming krijgt en dat de gemeente gaat handhaven op permanente bewoning. Wico werd verzocht de namen en adressen van alle huiseigenaren aan de gemeente te verstrekken omdat deze gegevens niet uit het kadaster te halen zijn. In verband met de wet op de privacy hebben we geweigerd deze gegevens te verstrekken.

Wico had gedacht enige inspraak te hebben of in het gesprek met de Gemeente Coevorden te kunnen gaan over de toekomst van Wico in het kader van VVP, maar Wico heeft uit het gesprek met mevr. [REDACTED] het sterke vermoeden gekregen dat de gemeente Coevorden het besluit over de toekomst van Wico allang genomen heeft. Volgens mevr. [REDACTED] zit Wico in fase 2 van het project VVP en moet er nog een projectmanager gevonden en aangenomen worden, die fase 2 deze zomer of later gaat oppakken. Hij/zij zal t.z.t. contact met Wico opnemen.

**24 Mei 2022, (bijlage 1)** Door [REDACTED] (Eigenaren slenerweg [REDACTED] 2) en [REDACTED] (tijdelijke huurster van [REDACTED]) brieven ontvangen van de gemeente Coevorden met Voornemen Last Onder Dwangsom van €15000,- per persoon. (Totaal €45000,-) wegens niet recreatief gebruik van [REDACTED]). Het adres van de eigenaren van de woning wel te achterhalen omdat deze woning van de grondeigenaren is). Wico is op geen enkele wijze vooraf over dit vlof geïnformeerd door de gemeente Coevorden.

**19 Juli 2022, (bijlage 2)** Gesprek Gemeente Coevorden, E. Schottert en [REDACTED] gemeente Coevorden naar aanleiding van VLOD. Voor Wico geen mogelijkheid om in gesprek te gaan over toekomst Wico.

**19 December 2022, (bijlage 3)** Afspraak gepland Gemeente Coevorden/Wico. Afgezegd door [REDACTED] vanwege een Coronabesmetting.

**21 Januari 2023, Mail** van Wico [REDACTED] naar Burgermeester en Wethouders gemeente Coevorden over aanpak /communicatie betreffende VVP)

**28 Januari 2023,** Standaardantwoord op mail naar B&W van Wico door E. Schottert programmamanager VVP.

**20 Februari 2023, (bijlage 4).** Gesprek gemeente Coevorden, E. Schottert/J.Boerema en Wico, [REDACTED]  
[REDACTED] en Mr. [REDACTED]. Dit gesprek kon 19 December 2022 niet doorgaan wegens ziekte.

Wico heeft op **31 Mei 2022, 19 December 2022** en **15 April 2023** verschillende WOO-verzoeken gedaan om toch te weten te komen wat er over Wico besproken is over het project VVP en met wie er gesproken is hierover. Uit de stukken van de WOO-verzoeken heeft Wico het sterke vermoeden gekregen dat er door de gemeente wel gesproken is over Wico alleen niet met de personen die daadwerkelijk bevoegd zijn om namens Wico te spreken.

Wellicht begrijpt u nu de commotie die ontstond op de publieke tribune tijdens de commissievergadering van 9 Mei 2023 naar aanleiding van uw uitspraken waarin u zei dat u;

“Echt orecht geprobeerd heeft het gesprek met mij aan te gaan”

“Dat er door mij zelfs een gesprek afgezegd is”.

“Dat u verschillende malen geprobeerd heeft om met mij een gesprek aan te gaan”

“Dat ik niet heb willen meewerken om gezamenlijk verbinding met de bewoners te leggen”.

Ik kan u zeggen dat ook ik gechoqueerd was door uw uitspraken temeer omdat ik zelf aanwezig was op de publieke tribune! U kon dat natuurlijk niet weten, omdat wij elkaar nooit persoonlijk ontmoet of gesproken hebben.

Gezien bovengenoemde feiten en recentelijke toezeggingen van uw kant met betrekking tot de uitvoering van het huidige beleid van programma vitale vakantieparken d.m.v. een onderzoek lijkt het ons niet meer dan redelijk dat u vanaf dit moment het programma VVP met betrekking tot Wico on hold zet, stopt met handhaving en overleggen met bewoners.

Bovenstaande in afwachting van de uitkomst van het onderzoek en gesprekken over, en het maken van een toekomstplan met de al gevormde werkgroep van Bungalowpark Wico.

Een openbare rectificatie van uw uitspraken over de communicatie tussen de gemeente Coevorden en [REDACTED] zou ook op zijn plaats zijn.

Uiteraard ben ik bereid om met u op een gelijkwaardige en constructieve wijze in gesprek te gaan over de toekomstmogelijkheden van ons park.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, in afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Van:** Eddy Schottert  
**Verzonden:** Tuesday, May 9, 2023 1:33 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** Jacqueline Boerema  
**Onderwerp:** tijdslijn WICO  
**Bijlagen:** Tijdslijn WICO .docx  
**Urgentie:** Hoog

Hallo [REDACTED] en [REDACTED]

Zoals gisteren in het PFO besproken vinden jullie in de bijlage de tijdslijn inzake WICO. Ik heb mij gebaseerd op wat is vastgelegd in Medewerkerportaal. De individuele verzoeken voor permanent bewoning uit de afgelopen jaren, die structureel worden afgewezen heb ik niet meegenomen.

[REDACTED] willen jullie dit bestand en de mail op ibabs zetten voor de commissievergadering van vanavond.

#### **Inspreken mevrouw [REDACTED]**

Voor jullie informatie: In het persoonlijke gesprek wat Jacqueline en [REDACTED] hebben gevoerd met mevrouw [REDACTED]

heeft zij aangegeven dat zij wist dat er op WICO niet permanent mocht worden gewoond.

Ze heeft het risico genomen omdat er meerdere personen illegaal verblijven en er niet werd gehandhaafd..

Voor het inspreken heeft mevrouw [REDACTED] citaten uit het programmacontract gepakt. Dit document is op de site van de raad geplaatst.

De citaten worden uit haar verband getrokken en geven een ander beeld aangezien de context ontbreekt.

#### **Citaten [REDACTED]**

*Op 9 mei zal ik ([REDACTED]) inspreken. Ter ondersteuning van mijn betoog, heb ik hier reeds enkele citaten genoteerd uit het Programmacontract VVPC (september 2020)*

#### **Besluit College & Raad**

De recreatieve bestemming van onze vakantieparken is leidend. De opgave om de vakantieparken in de gemeente Coevorden te (re)vitaliseren of een andere bestemming te geven ligt primair bij de recreatieondernemers en de eigenaren van de vakantiewoningen. Samen met hen werken we aan een toekomstplan per park

DAT IS OOK WAT WIJ DOEN, MAAR HET TOEKOMSTPLAN MOET PASSEN BIJ DE HUIDIGE BESTEMMING, MET UITZONDERING VAN DE PARKEN GENOEMD IN DE MOTIE VAN 2015

#### **3.2 Vitale Vakantie Parken Coevorden**

VVPC is de basis om aan de slag te gaan met het transformeren van niet vitale parken naar een alternatieve toekomst.

#### **Motie 2015 In 2015 is door de gemeenteraad van Coevorden een motie aangenomen**

-Samen met deze bewoners initiatieven te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om op parken een combinatie van recreatie en permanent wonen mogelijk te maken zonder dat sprake is van een echte woonwijk.

- Handhaving van de regels rondom permanent wonen op te schorten tot het nieuwe beleid is Vastgesteld

IN DEZE MOTIE WORDT ALLEEN GESPROKEN OVER DE PARKEN DE TIP en ERMERZAND

## Ontwikkelingen wonen

Naast revitalisering is ook een proces van sanering en transformatie noodzakelijk. Ook hier geld dat de recreatiefunctie leidend is tenzij deze functie niet te herstellen is of geen toekomstperspectief heeft.

In 2017 hebben de Drentse gemeenten een onderzoek laten uitvoeren naar de vitaliteit van de verblijfsrecreatieparken . Uit dit onderzoek blijkt dat in Coevorden 8 parken niet vitaal zijn en een negatief toekomstperspectief hebben.

(NB uit de factsheet WICO blijkt dit scenario van toepassing te zijn)

**GEZIEN DE LIGGING EN HET GEMEENTELIJK BELEID IS BIJ WICO GEKOZEN VOOR TERUGGAVE NATUUR IN HET OORSPRONKELIJKE PLAN (WAT VERTROUWEWIJK). WE WILLEN NU REVITALISEREN.**

## Twee strategische hoofdopgaven

2 Nieuwe waarde geven aan niet-kansrijke parken door het vinden van nieuw perspectief buiten de verblijfsrecreatiesector kan niet vitaal verblijfsaanbod nieuwe toekomst krijgen.

### 7.2 Uitgangspunten

3.We geloven in de kracht van elke recreatie ondernemer en eigenaar. De parkeigenaar en woningeigenaren zijn aan zet.

5.Draagvlak onder en initiatief van de parken voor het programma en inzet op de te ondernemen inspanningen is belangrijk en voorwaarde voor het behalen van ambities en doelen.

12.Eén aanspreekpunt, die alle huisjesigenaren vertegenwoordigt, is een voorwaarde op het moment dat wij met parken in gesprek gaan over hun toekomst.

HELAAS IS ER GEEN VVE, VANDAAR EERST GESPREK MET [REDACTIE] OM HET GEZAMENLIJK OP TE PAKKEN. DAT WIL ZIJ NIET, VERVOLGENS ALLE EIGENAREN BENADERD.

Vragen, hoor ik het graag. Vanavond ben ik wel via bereikbaar.

Succes!

Hartelijke groet,

Eddy Schottert



Programmamanager Duurzaamheid en

Vitale Vakantieparken Coevorden

Projectleider Vitale Vakantieparken

Kasteel 1, Coevorden





**ZUNIG** met energie  
**= ZO GEDAAN**

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Tuesday, June 20, 2023 6:23 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** wico

Hallo [REDACTED],

**In reactie op brief B3 van mevrouw [REDACTED] bij eventuele vragen van de raad.**

De brief d.d. 11 mei die wij hebben gestuurd was al in verwerking op het moment mevrouw [REDACTED] in sprak op de raadsvergadering van 9 mei.

In haar brief zinspeelt ze nog steeds op het feit dat het onderzoek kan leiden tot andere inzichten "De mogelijkheid bestaat immers dat er nieuwe conclusies worden getrokken waarbij handhaven niet meer relevant zal zijn." Als er vragen over komen is het goed om nogmaals te aan te geven dat er een onderzoek gaat plaatsvinden naar de recreatieve toekomst en niet een bestemmingsverandering. Verderop in de brief vraagt ze om een duale bestemming te onderzoeken, daarmee wekt ze de indruk dat ze wel weet wat de opdracht van het onderzoek/toezegging is.

Het gesprek met een delegatie van de werkgroep is op 7 juli 's ochtends op locatie bij WICO.

Dan zal de door haar genoemde machtiging moeten blijken. Uit de gesprekken die wij hebben gevoerd met de kleine groepjes eigenaren op 24 en 31 mei bleek dat niet iedereen de werkgroep had gemachtigd.

De andere stukken op de agenda omtrent WICO zijn antwoorden op vragen die zijn gesteld door het CDA en een toelichting op het proces.

Vragen ben evt wel per whats app bereikbaar.

Hartelijke groet,



Kasteel 1, Coevorden



# ZUNIGER = ZO GE

## Commissie vergadering (mail van [REDACTED])

### Inspreken mevrouw [REDACTED]

Voor jullie informatie: In het persoonlijke gesprek wat [REDACTED] en [REDACTED] hebben gevoerd met mevrouw [REDACTED] heeft zij aangegeven dat zij wist dat er op WICO niet permanent mocht worden gewoond.

Ze heeft het risico genomen omdat er meerdere personen illegaal verblijven en er niet werd gehandhaafd..

Voor het inspreken heeft mevrouw [REDACTED] citaten uit het programmacontract gepakt. Dit document is op de site van de raad geplaatst.

De citaten worden uit haar verband getrokken en geven een ander beeld aangezien de context ontbreekt.

### Citaten [REDACTED]

*Op 9 mei zal ik [REDACTED] inspreken. Ter ondersteuning van mijn betoog, heb ik hier reeds*

*enkele citaten genoteerd uit het Programmacontract VVPC (september 2020)*

*Besluit College & Raad*

De recreatieve bestemming van onze vakantieparken is leidend. De opgave om de vakantieparken in

de gemeente Coevorden te (re)vitaliseren of een andere bestemming te geven ligt primair bij de

recreatieondernemers en de eigenaren van de vakantiewoningen. Samen met hen werken we aan een

toekomstplan per park

**DAT IS OOK WAT WIJ DOEN, MAAR HET TOEKOMSTPLAN MOET PASSEN BIJ DE HUIDIGE BESTEMMING, MET UITZONDERING VAN DE PARKEN GENOEMD IN DE MOTIE VAN 2015**

### 3.2 Vitale Vakantie Parken Coevorden

VVPC is de basis om aan de slag te gaan met het transformeren van niet vitale parken naar een alternatieve toekomst.

### Motie 2015 In 2015 is door de gemeenteraad van Coevorden een motie aangenomen

-Samen met deze bewoners initiatieven te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om op parken

een combinatie van recreatie en permanent wonen mogelijk te maken zonder dat sprake is van een echte woonwijk.

- Handhaving van de regels rondom permanent wonen op te schorten tot het nieuwe beleid is

Vastgesteld

**IN DEZE MOTIE WORDT ALLEEN GESPROKEN OVER DE PARKEN DE TIP en ERMERZAND**

### Ontwikkelingen wonen

Naast revitalisering is ook een proces van sanering en transformatie noodzakelijk. Ook hier geld dat

de recreatiefunctie leidend is tenzij deze functie niet te herstellen is of geen toekomstperspectief

heeft.

In 2017 hebben de Drentse gemeenten een onderzoek laten uitvoeren naar de vitaliteit van de verblijfsrecreatieparken . Uit dit onderzoek blijkt dat in Coevorden 8 parken niet vitaal zijn en een negatief toekomstperspectief hebben.

(NB uit de factsheet WICO blijkt dit scenario van toepassing te zijn)

**GEZIEN DE LIGGING EN HET GEMEENTELIJK BELEID IS BIJ WICO GEKOZEN VOOR TERUGGAVE NATUUR IN HET OORSPRONKELIJKE PLAN (WAT VERTROUWELIJK). WE WILLEN NU REVITALISEREN.**

### **Twee strategische hoofdopgaven**

2 Nieuwe waarde geven aan niet-kansrijke parken door het vinden van nieuw perspectief buiten de verblijfsrecreatiesector kan niet vitaal verblijfsaanbod nieuwe toekomst krijgen.

#### **7.2 Uitgangspunten**

3.We geloven in de kracht van elke recreatie ondernemer en eigenaar. De parkeigenaar en woningeigenaren zijn aan zet.

5.Draagvlak onder en initiatief van de parken voor het programma en inzet op de te ondernemen

inspanningen is belangrijk en voorwaarde voor het behalen van ambities en doelen.

12.Eén aanspreekpunt, die alle huisjesigenaren vertegenwoordigt, is een voorwaarde op het moment

dat wij met parken in gesprek gaan over hun toekomst.

**HELAAS IS ER GEEN VVE, VANDAAR EERST GESPREK MET LAMPE OM HET GEZAMENLIJK OP TE PAKKEN. DAT WIL ZIJ NIET, VERVOLGENS ALLE EIGENAREN BENADERD.**

Vragen, hoor ik het graag. Vanavond ben ik wel via bereikbaar.

Succes!

Hartelijke groet,

**Van:** [REDACTED]@live.nl>

**Verzonden:** zaterdag 21 januari 2023 19:50

**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>

**CC:** [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>;

[REDACTED]@coevorden.nl>;

[REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>;

[REDACTED]@puntadvocatuur.nl>; [REDACTED]@live.nl

**Onderwerp:** VVP Bungalowpark Wico

**Urgentie:** Hoog

Geacht heer [REDACTED],

Ik schrijf u deze mail omdat ik geen andere mogelijkheid meer zie om gehoord te worden in onderstaande kwestie.

Allereerst wil ik me graag even voorstellen

Mijn naam is [REDACTED], sinds het overlijden van onze vader in 2011 zijn mijn zus en ik eigenaar geworden van bungalowpark Wico in Schoonoord. We zijn eigenaar van de grond waar 67 bungalows op staan, we hebben zelf een aantal bungalows, de rest is in particulier eigendom, de kavels zijn door ons in erfpacht uitgegeven. Omdat mijn zus in Hoofddorp woont en ik in de buurt ben ik zaakwaarnemer en verantwoordelijk voor de erfpachtgronden op Wico.

We zijn inmiddels de derde generatie, rond 1965 hebben mijn opa en oma [REDACTED] bungalowpark Wico opgericht, Wico is een afkorting van [REDACTED] en [REDACTED]

Vanaf 1970 hebben mijn ouders Wico voortgezet, ze verhuurden vakantiebungalows van henzelf en huiseigenaren en hadden de zorg voor de erfpachtgronden.

In die jaren was Wico puur een recreatiepark compleet met receptie en kampwinkel, omdat mijn vader de ambitie had om recreatief aantrekkelijk te blijven had hij allerlei plannen. In de jaren 80 heeft een gezin uit het westen van het land een aantal huizen op het park gekocht. Deze familie is in een van de huizen gaan wonen en de andere bungalows verhuurden ze als een "zelfstandig Park" deze familie is destijds een bedrijf in een bedrijf begonnen, iets waar niets tegen te doen was. Mijn vader wilde per se Wico alleen als recreatiepark behouden, hij heeft in die tijd de gemeente Sleen gevraagd om te handhaven op permanente bewoning op het terrein, helaas heeft hij destijds te horen gekregen dat de gemeente hier niet aan kon beginnen en dus niet zou gaan handhaven.

In 1986/1987 heeft een andere huiseigenaar een contract afgesloten met het COA met als resultaat dat er 7 bungalows bewoond werden door asielzoekers, ook toen heeft mijn vader weer contact opgenomen met de gemeente Sleen met het verzoek hierop te handhaven. Helaas wederom weer zonder succes.

Vanaf dat moment is de recreatiefunctie van Wico dood gemaakt, recreanten bleven weg omdat ze hinder ondervonden en zochten hun heil ergens anders. In de tijd van overgang recreatie/permanente bewoning waren er nogal wat problemen met tijdelijke huurders wat heeft geresulteerd in veel onrust op het park.

Om Bungalowpark wico weer aantrekkelijk te maken en te kunnen concurreren met andere parken in de omgeving had mijn vader het plan om een overdekt zwembad te realiseren. Daarnaast had hij het plan om een Camping te beginnen op het veld vooraan het park,

echter een buurman maakte bezwaar. De beide plannen zijn ondanks de hulp van Dhr. [REDACTED]  
[REDACTED], gemeenteraadslid van de gemeente Sleen en later Coevorden en door de tegenwerking van de gemeente en het uitblijven van hulp door de Recron mislukt.

In deze periode (rond 1990) heeft de Gemeente ons ook benaderd voor het Projectplan genaamd "de Vossehaar". Namens wico heeft mijn toenmalige echtgenoot [REDACTED] daar veel tijd ingestoken. Het was de bedoeling dat de ondernemers van Wico, De Riegeheide, Camping het Vossenhol, Paardensportcentrum Rijmaaran en het Kibbelhof de handen in elkaar zouden slaan om recreatie in ons gebied te bevorderen. Uiteindelijk is er door de gemeente Coevorden geen vervolg aan gegeven en is ook dit plan doodgebloed.  
[REDACTED] is tot op heden nog betrokken bij Bungalowpark Wico, het gaat immers ook om de toekomst van zijn kinderen (de vierde generatie)

Met veel moeite heeft mijn vader uiteindelijk een horecabestemming op een gedeelte van het terrein kunnen krijgen waarna hij partycentrum Lambik heeft kunnen realiseren.

Helaas was dit niet voldoende om Bungalowpark Wico weer aantrekkelijk te maken voor toeristen en breide permanente bewoning op het terrein zich steeds meer uit.

De Familie [REDACTED] had de afgelopen jaren ook steeds minder huizen in de verhuur en zijn per Oktober 2022 gestopt met het verhuren van vakantiebungalows. Op 3 na hebben ze inmiddels al hun bungalows verkocht.

Sinds het overlijden van onze vader in 2011 hebben we onze eigen bungalows verhuurd aan mensen die tijdelijke woonruimte zochten. We hadden ons er al lang bij neergelegd dat recreatie geen haalbaar streven meer was op ons park.

In een tijd van woningnood hebben we veel mensen kunnen helpen.

Uiteindelijke heeft Bungalowpark Wico zich ontwikkeld tot een fijne rustige plek, een plek waar mensen wonen maar ook waar mensen recreëren in hun eigen huis om te ontspannen.

Er is sociale controle, een goede sfeer en rust. Goede harmonie dus.

Tot nu ....

**In Januari 2017** kregen we een verzoek van de gemeente Coevorden om een gesprek aan te gaan over Vitale vakantieparken.

**18-01-2017** hebben we een gesprek gehad met [REDACTED] en [REDACTED]. Het was een puur informatief gesprek, we hebben hier geen gespreksverslag van ontvangen. Er is ons uitgelegd dat we uiteindelijk met elkaar in gesprek zouden gaan met als resultaat een gezamenlijke beslissing/plan.

**3-10-2017** Ontvingen we een Factsheet van de gemeente Coevorden per post. Na het ontvangen van het Factsheet hebben wij niets meer gehoord, of gezien van de gemeente Coevorden. Ook zijn we niet benaderd door de makers van dit Factsheet.

**02-10-18** Wico mailt naar de gemeente Coevorden of er al meer bekend is over het project "Vitale vakantieparken"

**25-10-2018** Mail ontvangen van [REDACTED] met algemene informatie van het project.

**07-09-2019** Mail van Wico naar mevrouw [REDACTED] over de stand van zaken wat betreft "Vitale Vakantieparken" Geen antwoord ontvangen.

**Februari 2022** Telefonisch contact gezocht door Wico met de gemeente Coevorden over de stand van zaken wat betreft "vitale vakantieparken" "Doorverwezen naar mevrouw [REDACTED].

**10-03-2022** Afspraak via mail gemaakt met mevrouw [REDACTED] van de gemeente Coevorden.

**29-03-2022 Gesprek** bij ons thuis met mevrouw [REDACTED]. Informatief gesprek, geen verslag van mogen ontvangen. Mevr. [REDACTED] vertelde ons dat Bungalowpark Wico in het project "Vitale vakantieparken" geen woonbestemming krijgt en dat de gemeente Coevorden gaat handhaven op permanente bewoning. Opmerking van Wico dat er op Wico al 55 jaar gedoogd wordt door de gemeente(s), werd beantwoord met "nee, er wordt 55 jaar niet gehandhaafd", echter als je niet handhaeft dan gedoog je.

Mevr. [REDACTED] verzocht ons om de namen en adressen van de huiseigenaren (huizen particulier bezit) aan de gemeente te verstrekken omdat deze gegevens door de gemeente niet uit het kadaster te halen zijn. In verband met de wet op de privacy hebben we geantwoord deze gegevens niet te kunnen verstrekken.

Wij (Wico) hadden het idee gekregen dat er enige inspraak was , of dat we gezamenlijk in gesprek zouden gaan met de gemeente Coevorden over de toekomst van het Bungalowpark in het kader van Vitale Vakantie Parken. Uit het gesprek met Mevr. [REDACTED] hebben we het sterk vermoeden gekregen dat de Gemeente Coevorden de beslissing al lang genomen heeft. Volgens Mevr. [REDACTED] zit Wico in fase 2 van het project "Vitale Vakantieparken ", er moet hiervoor nog een projectmanager aangenomen worden. Hij/zij zal t.z.t. contact met ons opnemen.

**24-05-2022** Door [REDACTED], [REDACTED] (eigenaren Slenerwe [REDACTED]) en huurder [REDACTED] brieven ontvangen van de gemeente Coevorden met; Voornemen onder last onder dwangsom van €15.000 per persoon wegens niet recreatief gebruik van [REDACTED]. Kenmerk [REDACTED] De gemeente Coevorden kon het adres van de eigenaren wel achterhalen via het kadaster aangezien het huis in het bezit is van de grondeigenaren van Wico.

Voor het ontvangen van de dwangommen zijn wij op geen enkele wijze benaderd door de gemeente Coevorden over de situatie, de huurder heeft enkele keren bezoek gehad van [REDACTED] van de Gemeente Coevorden Dhr. [REDACTED]. Tijdens die bezoeken is haar te kennen gegeven dat ze maar andere woonruimte moest zoeken (enkele getuigen aanwezig.) Het verslag van Dhr. [REDACTED] is in onze ogen ook zeer onprofessioneel het lijkt wel alsof een groot gedeelte is gekopieerd van eerdere verslagen met betrekking tot een ander park, er wordt onder andere gesproken over Chalets, terwijl er toch alleen maar stenen bungalows op ons terrein staan.

U kunt zich vast voorstellen dat we enorm zijn geschrokken van deze voornemens last onder dwangsom met het totaalbedrag van € 45.000, -!!

Omdat we op geen enkele manier contact hebben gehad met iemand van de gemeente over deze situatie en absoluut geen idee hadden wat er nou speelde hebben we onze advocaat Mr. [REDACTED] in de arm genomen, hij heeft een verweer geschreven.

Omdat er nog steeds niet met ons, maar over ons gecommuniceerd hebben we op **31-05-2022** een WOO-verzoek gedaan bij de gemeente Coevorden om een beeld te krijgen wat er over Bungalowpark Wico besproken is de afgelopen tijd en welke beslissingen er door de Gemeente Coevorden zijn gemaakt.

De brief van onze Advocaat heeft geresulteerd in een gesprek op **19-07-2022** op het gemeentehuis met de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] van de gemeente Coevorden. (Zie bijlage)

Wat ons betreft was dit een onbevredigend gesprek, we stonden binnen 20 minuten alweer buiten. Duidelijk was het voor ons dat de gemeente Coevorden het besluit over Bungalowpark Wico allang genomen heeft, er is voor ons als eigenaren geen ruimte geweest om mee te praten ,of mee te denken over de toekomst van ons bedrijf . We hadden graag onze wensen en toekomstplannen met de gemeente willen delen.

Al met al een zeer onzekere situatie wat tot slapeloze nachten en wantrouwen jegens de gemeente heeft geleid.

Ons WOO - verzoek was nog niet uitgevoerd, dus we wisten nog steeds niet wat er besproken was over Wico en wie er beslissingen genomen had. Het Factsheet had als duidelijke uitkomst dat Wico geen perspectief heeft als recreatiepark, waarom heeft de gemeente Coevorden dan anders besloten? Helaas hebben we hier ook geen duidelijk antwoord op gekregen.

Uiteindelijk hebben we de stukken van ons WOO - verzoek ontvangen, duidelijk is dat er met veel mensen gesproken is over Wico, maar niet met ons. Ook blijkt dat de gemeente geen goed onderzoek heeft verricht, in **notulen in het raadsvoorstel van 3 Februari 2015** met als onderwerp "bestemmingsplannen voor recreatieterreinen die we op het internet gevonden hebben staat bijvoorbeeld; "WICO Op het recreatiepark WICO zijn 22 vrijstaande bungalows aanwezig" We vragen ons werkelijk af waar deze gegevens op gebaseerd zijn en door wie dit verstrekt is.

Ondertussen wordt slenerweg [REDACTED]-wekelijks bezocht door [REDACTED] en zijn collega's. Dhr. [REDACTED] loopt wekelijks een rondje om de bungalow, stapt over het hekje om door de ramen naar binnen te kijken.

Het voelt voor ons bijna als pesten temeer omdat de heer [REDACTED] tijdens een telefoongesprek met een tijdelijke huurder letterlijk heeft gezegd dat hij dit huis "Op de korrel "heeft. Ik kan u vertellen dat we hier een naar gevoel aan hebben overhouden. Het lijkt wel alsof de gemeente ons onder druk wil zetten of bewust tegenwerkt, een heel naar gevoel dat ook weer de nodige stress veroorzaakt. Dit alles laat ons niet los, het gaat onder je huid zitten en bezorgt je stress en slapeloze nachten, vooral omdat je op het internet leest dat de Gemeente pas gaat handhaven als er een besluit is genomen over een Park, dit besluit zal in samenspraak genomen worden. In ons geval geen samenspraak en overleg geweest. Door het wekelijks "stalken "van Dhr. [REDACTED] kunnen we de bungalow niet meer verhuren, (ook voor korte tijd) . Het is voor de huurders zeer vervelend en onvrij als er iedere week op verschillende tijdstippen iemand om het huis heen loopt, door de ramen

kijkt en vervolgens aanklopt om te vragen wie je bent en wat je doet. Het huis staat om deze reden noodgedwongen leeg en kost ons ongeveer €1000 per maand door misgelopen huur en vaste lasten die wel doorlopen.

**30-11-2022** gebeld door Mevr. [REDACTED] met verzoek tot het maken van een afspraak op 12-12-2022 met [REDACTED] en [REDACTED] Projectmanagers VVP Gemeente Coevorden.

Aangegeven dat we geen gesprek meer aangaan met de Gemeente Coevorden zonder onze advocaat omdat het vertrouwen door alles wat we meemaken en lezen over de Gemeente Coevorden inmiddels naar nul is gedaald.

Uiteindelijk een gesprek ingepland op Maandag **19-12-2022**. Helaas hebben we de afspraak op 18-12-2022 moeten annuleren wegens een coronabesmetting. De eerste dag van ons ziekzijn voelden we ons nog redelijk en zijn even in de Bungalow nr. [REDACTED] geweest om nog wat dingetjes te doen en prompt stond om 11.00 uur de heer [REDACTED] met een collega aan de deur, met als eerste een opmerking "Oh u had toch om 11.00 uur een gesprek ,we hadden gelijk weer een heel naar gevoel. Op mijn vraag wat nu eigenlijk de bedoeling is kreeg ik een antwoord dat dit huis in de gaten gehouden wordt en of er bijvoorbeeld iedere keer dezelfde auto staat, alles om ons te intimideren.

Op **19 December** ontvingen we direct een mail met datums voor een nieuw gesprek met [REDACTED] en [REDACTED], het moest zo snel mogelijk gebeuren (eerste datum 9-01-2023). Omdat we niet meteen reageerden ben ik haast gestalkt door Mevr. [REDACTED], ze heeft me meerdere malen gebeld, en omdat we uiteindelijk toch ziek op bed kwamen te liggen heb ik de telefoon niet beantwoord heeft ze direct daarna een Mail gestuurd **23-12-2022** met het verzoek om te reageren op de mail van 19 December.

Uiteindelijk heb ik op 02-01-2023 een mail teruggestuurd dat we de hele maand Januari geen tijd hadden voor een overleg. Ik werd daarna gebeld op **05-01-2023** door Mevr. [REDACTED], ze heeft een voicemail ingesproken (zie bijlage) met daarin de mededeling dat eind Februari toch echt veel te lang duurde en dat ze wel doorgingen met het park Wico. Ik kan u vertellen dat deze stroom van berichten in de periode van feestdagen een behoorlijke impact op ons heeft gehad, en absoluut als zeer onprettig is ervaren. We wachten al sinds 2017 op een fatsoenlijk gesprek met de Gemeente Coevorden over onze toekomst en nu moet alles heel snel gebeuren. In de agenda die we ontvingen voor de afspraak van 19-12-2022 (zie bijlage) lezen we inderdaad dat de beslissing over Bungalowpark Wico al genomen is, verder wordt er van ons verwacht dat we een gezamenlijk toekomstplan gaan opstellen en een stappenplan revitaliseren. Verder wordt er weer over de actuele contactgegevens gesproken kortom ze willen nogal wat van ons. Door het lezen van de agenda zijn we bang dat het weer een eenrichtingsgesprek gaat worden en dat er geen gelijkwaardig overleg komt tussen ons en de gemeente Coevorden.

We zijn van mening dat er in het traject VVP met betrekking tot bungalowpark Wico heel veel stappen zijn overgeslagen, en er niet gecommuniceerd is met de juiste mensen, en dat er onvoldoende gedegen vooronderzoek is gedaan. Dit heeft bij ons een enorme deuk veroorzaakt in het vertrouwen in de gemeente.

Het geheel heeft de afgelopen tijd een enorme invloed op ons leven gehad, het is voor ons alleen maar gissen over hoe, wat en wie en vooral waarom. Het is voor ons een zeer grote verrassing dat de gemeente niet heeft besloten om van Wico een woonpark te maken.

Ons eerste kleinkind wordt deze maand geboren, we verheugen ons hier enorm op, helaas heeft bovenstaande veel invloed gehad in deze periode, het gevoel van onmacht onbegrip en onveiligheid steken steeds de kop weer op, inmiddels veroorzaakt de stress en de slapeloze nachten ook lichamelijke klachten.

We hopen dan ook dat deze mail naar u, leidt tot een goede oplossing van deze situatie en dat de intimidatie door projectmanagers en toezicht stopt.

Uiteraard zijn we altijd bereid om deze mail persoonlijk toe te lichten.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Bungalowpark Wico.**

Email: [REDACTED] @live.nl

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Tuesday, July 18, 2023 10:39 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Inventarisatievraag voor collega's

Hoi [REDACTED],

Ziet er top uit! Misschien een idee om nog iets toe te voegen in de trant van: 'Mis jij collega's in de cc die met dit onderwerp te maken hebben gehad? Stuur deze mail gerust door (met mij in cc).'

Er zullen trouwens ook collega's zijn die inmiddels uit dienst zijn. Die namen zullen we vanzelf tegenkomen. Hopelijk heeft iedereen zijn werk netjes gearchiveerd 😊

Groeten, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 18 juli 2023 10:30  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Inventarisatievraag voor collega's

Hoi [REDACTED],

Bijgaand de mail voor de collega's.

Laat maar weten wat je ervan vindt. Ik zou hem graag vandaag nog versturen als dat kan 😊.

Groet, [REDACTED]

[REDACTED]

---

[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Friday, July 21, 2023 2:40 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Ingekomen brief familie [REDACTED] - park Wico - ZAAK [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 5 april 2023 14:14  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: Ingekomen brief familie [REDACTED] - park Wico - ZAAK [REDACTED]

Hallo [REDACTED],

Deze brief hadden wij ook reeds ontvangen. Staat op lijst ingekomen stukken voor raad 18 april a.s. met advies: ter afdoening in handen te stellen van het college.

Groet, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 4 april 2023 11:48  
**Aan:** [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>  
**CC:** [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Ingekomen brief familie [REDACTED] - park Wico - ZAAK [REDACTED]

Goedemorgen [REDACTED],

Er is een schrijven binnengekomen van de familie [REDACTED]. Deze taak kreeg ik op mijn naam zag ik. Ik heb alvast twee lege documenten aangemaakt, nl. de ontvangstbevestiging en de beantwoording.

@ [REDACTED] wil jij de ontvangstbevestiging verder invullen (aangeven dat [REDACTED]r is en de beantwoording zal oppakken, zaaknummer etc.) en deze week versturen?

De stukken staan ook op [REDACTED] (begindatum 20230402 ...).

[REDACTED], graag de beantwoording via [REDACTED] regelen. [REDACTED] slaat de betreffende brieven ook op in bovengenoemde map waar [REDACTED] in kan.

[REDACTED] wij pakken de beantwoording op. Nemen jullie de ingekomen brief mee bij de ingekomen stukken voor de Raad ter kennisname? Raad hoeft geen cc van antwoord toch?

Ik sluit de zaak als [REDACTED] mij een seintje geeft.

Hartelijke groet,

[REDACTED]  
M [REDACTED] (via WhatsApp beter bereikbaar)  
Werkdagen: ma/do tot 15.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur

**Van:** [REDACTED]@hotmail.com>  
**Verzonden:** Monday, April 3, 2023 5:44 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: t.a.v. B & W en de gemeenteraad  
**Bijlagen:** brief gemeenteraad Coevorden.docx

Hoep dat het nu goed gegaan is.

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 3 april 2023 11:38  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: t.a.v. B & W en de gemeenteraad

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben in uw email geen bijlage aangetroffen.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Gemeente Coevorden

Tel. [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@hotmail.com>  
**Verzonden:** zondag 2 april 2023 14:56  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** t.a.v. B & W en de gemeenteraad

Geachte heer/mevrouw,

Bijgaand stuur ik u een brief die wij hebben opgesteld n.a.v. een brief die wij hebben gekregen over park Wico en de toekomstplannen.

Zou u willen zorgen dat deze op de juiste plek komt?

B.v.d.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Park Wico  
Huisje nr [REDACTED]

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Friday, July 21, 2023 2:40 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Mail aan de heer [REDACTED] ( park Wico ) vanuit VVP C mail adres graag. ( ZKA rapport WICO)

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 24 maart 2023 11:32  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** FW: Mail aan de heer [REDACTED] ( park Wico ) vanuit VVP C mail adres graag. ( ZKA rapport WICO)

Ter info

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 24 maart 2023 10:52  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**CC:** [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** FW: Mail aan de heer [REDACTED] ( park Wico ) vanuit VVP C mail adres graag. ( ZKA rapport WICO)

Ter info:

[REDACTED] heeft behalve de griffie (mail [REDACTED] van 16 maart) ook VVPD gevraagd om een factsheet van alleen park Wico (waar hij een huisje heeft).  
In opdracht van [REDACTED] stuur ik hem vandaag de factsheet van park Wico.

Of hij alle rapporten mag ontvangen, staat als vraag nog uit bij de heer [REDACTED] van ZKA.  
En ik overleg nog even met WOO-coördinator wat eventueel de gronden zijn om het niet te mogen verstrekken.  
Deze beantwoording zal via de griffie gaan, zoals verzocht.

Wordt vervolgd ....

---

**Van:** [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 24 maart 2023 10:11  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Mail aan de heer [REDACTED] ( park Wico ) vanuit VVP C mail adres graag. ( ZKA rapport WICO)

Hi [REDACTED],

Zou jij de heer [REDACTED] het Wico rapport kunnen sturen met onderstaande mail vanuit VVPC-mailadres?

Zijn mailadres is: [REDACTED]@kpnmail.nl

Beste meneer [REDACTED],

*U hebt een mail gestuurd op 16 maart ter attentie van [REDACTED], Vitale Vakantieparken Drenthe. U vraagt of u het rapport mag ontvangen van park Wico, opgesteld door onderzoeksbedrijf ZKA. Dit betreft het onderzoek in 2017 naar vitale maar ook niet vitale vakantieparken in onder andere de gemeente Coevorden.*  
*Het rapport is toegevoegd als bijlage.*

*Met vriendelijke groet*

*Etc.*

**Van:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Verzonden:** Wednesday, July 19, 2023 10:51 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: reactie op gesprek van woensdag 10 mei j.l. inzake bungalowpark Wico - [REDACTED]

Ter info – ik verwijder deze mail uit VVP mailbox. Graag bij beantwoording wel een cc naar mij sturen. Dan sla ik het ook even op onder hun mapje op Q.

Gr. [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED], [REDACTED]@umcg.nl>  
**Verzonden:** woensdag 19 juli 2023 10:35  
**Aan:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**CC:** [REDACTED]@gmail.com  
**Onderwerp:** RE: reactie op gesprek van woensdag 10 mei j.l. inzake bungalowpark Wico

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Geachte vrouw [REDACTED],

Hartelijk dank voor uw bericht. Dan wachten we het antwoord op het bezwaar af.

Met vriendelijke groet,

---

**Van:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** donderdag 13 juli 2023 14:28  
**Aan:** [REDACTED]@umcg.nl>  
**CC:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** FW: reactie op gesprek van woensdag 10 mei j.l. inzake bungalowpark Wico

Goedemiddag vrouw [REDACTED],

Onderstaande mails zijn in goede orde ontvangen. Excus dat hierover niet eerder is gecommuniceerd.  
Uw mail is doorgestuurd naar onze juridische afdeling ter afhandeling.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hartelijke groet,



Kasteel 1  
Postbus 2, 7740 AA Coevorden  
M [REDACTED] (via WhatsApp beter bereikbaar)

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)  
Werkdagen: ma/do tot 15.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur



---

Van: [REDACTED] [@umcg.nl>](mailto:@umcg.nl)  
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 10:19  
Aan: Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)  
CC: [REDACTED] [@ziggo.nl](mailto:@ziggo.nl); [REDACTED] [@gmail.com](mailto:@gmail.com)! [REDACTED] [@gmail.com>](mailto:@gmail.com)  
Onderwerp: FW: reactie op gesprek van woensdag 10 mei j.l. inzake bungalowpark Wico

Geachte heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED],

Het is alweer enige tijd geleden en hoor graag van u of de onderstaande mail in goede orde is ontvangen.

Met vriendelijke groet,

---

Van [REDACTED]  
Verzonden: woensdag 17 mei 2023 16:00  
Aan: [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)  
CC: [REDACTED] [@ziggo.nl](mailto:@ziggo.nl)  
Onderwerp: reactie op gesprek van woensdag 10 mei j.l. inzake bungalowpark Wico

Geachte mevrouw [REDACTED] en heer [REDACTED],

Zoals u vorige week woensdag met mijn moeder [REDACTED] en mijn echtgenoot hebt besproken ontvangt u hierbij de besproken stukken. En zoals in hetzelfde gesprek aangegeven en door u bevestig had dit gesprek niet plaatsgevonden als mijn vader nog had geleefd.

Echter bevreemd het me ten zeerste dat ondanks uw excuses aan mijn moeder zij nog steeds post ontvangt gericht aan wijlen mijn vader (overleden in 2017 notabene). Wellicht dat het in de lijn ligt van een economische eenheid maar ik hoop dat u zich kunt voorstellen dat het als zeer onprettig wordt ervaren en vraag u hierbij de poststukken te richten aan mijn moeder.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

---

De inhoud van dit bericht is vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Anderen dan de geadresseerde(n) mogen geen gebruik maken van dit bericht, het niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. Het UMCG kan niet aansprakelijk gesteld worden voor een incomplete aankomst of vertraging van dit verzonden bericht.

The contents of this message are confidential and only intended for the eyes of the addressee(s). Others than the addressee(s) are not allowed to use this message, to make it public or to distribute or multiply this message in any way. The UMCG cannot be held responsible for incomplete reception or delay of this transferred message.

---

De inhoud van dit bericht is vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Anderen dan de geadresseerde(n) mogen geen gebruik maken van dit bericht, het niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. Het UMCG kan niet aansprakelijk gesteld worden voor een incomplete aankomst of vertraging van dit verzonden bericht.

The contents of this message are confidential and only intended for the eyes of the addressee(s). Others than the addressee(s) are not allowed to use this message, to make it public or to distribute or multiply this message in any way. The UMCG cannot be held responsible for incomplete reception or delay of this transferred message.

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Tuesday, July 18, 2023 1:30 PM  
**Aan:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Slenerweg [REDACTED], Schoonoord - Gebruik recreatiewoning

Zie onderstaand voor het WOO-verzoek.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Team Omgevingsontwikkeling

T: [REDACTED]  
E: [REDACTED]@coevorden.nl



---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 4 april 2022 14:29  
**Aan:** [REDACTED]@gmail.com>  
**Onderwerp:** Slenerweg [REDACTED], Schoonoord - Gebruik recreatiewoning

Beste mevrouw [REDACTED],

Naar aanleiding van uw bericht omtrent het verhuren van uw recreatiewoning stuur ik u dit bericht.

Uw verzoek heb ik doorgestuurd gekregen van mijn collega [REDACTED].

Het is voor mij echter niet duidelijk waarvoor u een omgevingsvergunning wilt aanvragen. Kunt u mij hierover informeren?

#### **Ter informatie**

In het bestemmingsplan wordt vastgesteld welke vormen van gebruik en welke bebouwingsmogelijkheden op een bepaalde locatie zijn toegestaan. Het bestemmingsplan kunt u vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Slenerweg [REDACTED] te Schoonoord heeft de bestemming Recreatie. In [Artikel 4](#) kunt u de gebruik- en bouwregels voor de bestemming Recreatie vinden.

Het gebruiken of laten gebruiken van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning is niet toegestaan.

Graag zie ik uw reactie tegemoet, alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Team Omgevingsontwikkeling  
Afdeling Leefomgeving

Gemeente Coevorden

T: [REDACTED]

E: [REDACTED]@coevorden.nl

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

**NB.** Telefonisch ben ik alleen 's morgens bereikbaar tussen 8:30 en 12:00 uur.

---

Van: [REDACTED]@gmail.com>

Verzonden: maandag 4 april 2022 12:05

Aan: [REDACTED]@coevorden.nl>

Onderwerp: Re: FW: Toeristenbelasting

Beste [REDACTED],

Dank voor uw snelle bericht.

Het adres van de recreatiewoning is: [REDACTED].

Het adres van ons woonhuis is: [REDACTED].

Ik wil u bij deze laten weten dat wij ook forensenbelasting betalen. Moeten wij dan ook nog toeristenbelasting betalen bij verhuur?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op ma 4 apr. 2022 om 12:00 schreef [REDACTED]@coevorden.nl>:

Beste mevrouw [REDACTED]

Om dit in gang te zetten, heb ik nog wel uw adresgegevens nodig, wilt u dit per omgaande doorgeven?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Coevorden

[REDACTED]

Tel: [REDACTED]

[REDACTED]@coevorden.nl

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

**Van:** [REDACTED] [\[REDACTED\]@gmail.com](mailto:[REDACTED]@gmail.com)>

**Verzonden:** maandag 4 april 2022 10:59

**Aan:** [REDACTED] [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)>

**Onderwerp:** Toeristenbelasting

Beste medewerker,

Wij willen graag onze recreatiewoning in Schoonoord gaan verhuren en willen bij deze graag een omgevingsvergunning aanvragen. Kunt u mij verder helpen om dit in gang te zetten?

Alvast bedankt.

Groeten [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Tuesday, July 18, 2023 10:08 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Woo-verzoek: inventarisatielijst en uitvraag collega's voor 22 mei

Dag [REDACTED],

Zie hieronder de mail met de uitvraag. Ik zou nog toevoegen dat er contact geweest is met de verzoeker en dat de periode gewijzigd is naar 2015. Wat in de mail duidelijker zou kunnen worden benoemd, is dat het ook gaat om interne mails tussen collega's.

Groeten, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] @coevorden.nl>  
**Verzonden:** donderdag 4 mei 2023 14:12  
**Aan:** [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>;  
[REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>;  
**Onderwerp:** Woo-verzoek: inventarisatielijst en uitvraag collega's voor 22 mei

Hallo allemaal,

Ik had het al met jullie besproken maar hieronder nog een toelichting over het WOO-verzoek.

### **Woo-verzoek**

Op 23 april hebben wij een groot Woo-verzoek ontvangen van de actiegroep Stop Afvalwater Schoonebeek. Er wordt verzocht om openbaarmaking van: 'alle tot op heden voorhanden zijnde informatie, documentatie, notulen, e-mails, whatsapp en sms berichten in het dossier rondom het voornemen van de NAM om de injectie van het productiewater van de oliewinning Schoonebeek volledig naar Drenthe te verplaatsen.' Het verzoek ziet op de **periode 2020 tot en met 23 april 2023**. Bijgevoegd tref je het Woo-verzoek aan. Het gaat in ieder geval om:

1. de communicatie die jij (mogelijk) de afgelopen 3 jaar gevoerd hebt met: de NAM, ministerie van Economische zaken, gemeente Emmen, provincie Drenthe, waterschap Vechtstromen, TNO, KWR en met de voorzitter van de ontzorgingstafel dhr. [REDACTED];
2. alle tot op heden voorhanden zijnde informatie, documentatie, notulen, whatsapp- en sms berichten en e-mails betreffende de verkenner voor het bijdragenspoor;
3. alle whatsapp, sms en e-mails van wethouder [REDACTED] tijdens de commissievergadering dinsdag 7 maart 2023 met collega wethouder [REDACTED];
4. alle whatsapp, sms en e-mails van wethouder [REDACTED] tijdens de commissievergadering dinsdag 7 maart 2023 met betrokken ambtenaren bij dit dossier;
5. alle whatsapp, sms en e-mails van wethouder [REDACTED] tijdens de gemeenteraadsvergadering van dinsdag 21 maart 2023 met betrokken ambtenaren bij dit dossier.

De gevraagde communicatie ziet op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau.

### **Inventarisatie**

De eerste stap is het verzamelen van de gevraagde documenten. Zoals hierboven is weergegeven, zal punt 1. de meeste tijd in beslag nemen. Onder documenten verstaan we alle publieke informatie ontvangen of opgemaakt door het bestuursorgaan. Dit doe je door in je eigen werkomgeving te zoeken naar relevante informatie. De zoeklocatie varieert

van zaaksystemen, J:schijf, Q:schijf tot whatsappgeschiedenis, sms geschiedenis, mailboxen, Teams groepen etc. Het medium en locatie zijn dus niet relevant. Het gaat om bestaande documenten. Je hoeft dus geen documenten te creëren die er niet zijn; als er van een vergadering geen notulen zijn, dan hoef je die niet op te stellen. In mailboxen kan je bijvoorbeeld zoeken op termen als 'NAM', 'Waterinjectie' etc. Dit kan jij zelf het beste inschatten. Tip: schrijf kort op waar en met welke zoektermen je hebt gezocht, zodat we achteraf kunnen aantonen hoe er gezocht is.

#### **Wat wordt er van jou verwacht?**

Je gaat op zoek naar alle relevante documenten, zoals hierboven is omschreven. Deze documenten, mails of whatsappgesprekken kan je, bij voorkeur in pdf-formaat, naar mij [REDACTED] mailen. Verzoek om dit voor **22 mei aanstaande** te doen. Vanuit de Woo gelden er namelijk afhandelingstermijnen, vandaar deze periode. Ik verzamel alle documenten, om deze vervolgens met de Woo-coördinator te beoordelen.

#### **Uitzonderingen**

De gevonden documentatie maken we niet zomaar openbaar. Er zijn redenen waarom we informatie zwart mogen lakken. Per passage beoordelen we de inhoud: weegt de uitzonderingsgrond zwaarder dan het belang van openbaarheid? Er is altijd vooraf en tijdens het lakken overleg met jou. Na het lakken krijg je de documenten te zien en mag je aangeven of je je hier in kan vinden. Op basis van onder andere de volgende redenen mogen wij informatie weglaten:

- normale persoonsgegevens, zoals namen, e-mailadressen en telefoonnummers van ambtenaren (gegevens die direct of indirect te herleiden zijn naar een individu). Namen van de burgemeester, wethouders, gemeentesecretaris en (gekozen) politici maken we wel openbaar, omdat dit personen zijn die vanuit hun functie in de openbaarheid treden.
- persoonlijke beleidsopvattingen die bestemd zijn voor intern beraad. Dit zijn bijvoorbeeld: ambtelijke adviezen, meningen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad. Dus niet: feiten, prognoses of beleidsalternatieven. Heb je bijvoorbeeld tijdens een raadsvergadering een collega gemaild met jouw eigen mening over het onderwerp? Dan komt dit in aanmerking om weg te lakken.
- informatie die buiten de reikwijdte van het verzoek valt. App jij met een collega over een brief van de NAM en bespreek je daarna elkaars weekendplannen? Dan valt dat laatste buiten het verzoek.
- economische of financiële belangen

#### **Tot slot**

Het is duidelijk dat bovenstaande veel tijd en inspanning vergt en misschien ten koste gaat van andere werkzaamheden. Op de vraag 'Zijn we verplicht om hieraan mee te werken?', is het antwoord: Ja, iedereen kan en mag (zonder belang) een bestuursorgaan verzoeken om publieke informatie openbaar te maken. Ik kan me voorstellen dat dit verzoek vragen bij je oproept. Hiervoor kan je bij mij terecht of bij de Woo-coördinator, Rosalie van den Broek.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Gemeente Coevorden  
[REDACTED]

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

Werkdagen: ma, di, wo en donderdagochtend

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Wednesday, July 19, 2023 4:27 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Zienswijze/uitgestelde openbaarmaking

Ik was iets te voorbarig. Ben ermee bezig hoor!

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 18 juli 2023 10:43  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: Zienswijze/uitgestelde openbaarmaking

Ga ik doen! Wordt vandaag of morgen denk ik.

Groetjes [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 18 juli 2023 10:41  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: Zienswijze/uitgestelde openbaarmaking

Hoi [REDACTED],

Als je een opzet zou willen maken ben je een held!

ik had het besluit wat jij had gemaakt al beetje aangepast. Volgens mij kan jij niet in de Q schijf van vvp dus stuur ik je het besluit even mee.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]@coevorden.nl



Postbus 2, 7740 AA Coevorden  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 18 juli 2023 10:26

Aan: [REDACTED] @coevorden.nl>

Onderwerp: Zienswijze/uitgestelde openbaarmaking

Hoi [REDACTED],

Zal ik een opzet maken voor de tekst in het besluit naar [REDACTED], over de zienswijze en uitgestelde openbaarmaking?  
Of maak je liever zelf een opzet a.d.h.v. een oud zaaknummer dat ik kan doorsturen?

Groeten,

[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Friday, July 21, 2023 2:33 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Raadsbesluit 20 oktober 2020  
**Bijlagen:** Aan het college van burgemeester ongetekend document.pdf; rv Vitale Vakantie Parken Coevorden - aangepast - 2.pdf

---

**Van:** [REDACTED]@kpnmail.nl>  
**Verzonden:** maandag 10 juli 2023 10:41  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Raadsbesluit 20 oktober 2020

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Geachte Griffie,

Ik stuur als bijlage een tweetal documenten die zowel voor het college als de gemeenteraad bestemd zijn.  
Zou u zo vriendelijk willen zijn en deze naar beide sturen?

Alvast hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

M: [REDACTED]@kpnmail.nl

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Friday, July 21, 2023 2:32 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Raadsbesluit 20 oktober 2020

---

**Van:** [REDACTED]@kpnmail.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 18 juli 2023 14:55  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: Raadsbesluit 20 oktober 2020

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Geachte heer [REDACTED],

Excuses voor mijn late reactive. Ja, juist omdat u heeft aangegeven dat het een vreemde gewoonte is en ik mij afvraag of dat juridisch wel juist en toegestaan is zou ik graag willen dat u de mail naar zowel het college als de raad stuurt.

Nogmaals sorry voor de late reactive en bedankt dat u mij heeft helpen herinneren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
M: [\[REDACTED\]@kpnmail.nl](mailto:[REDACTED]@kpnmail.nl)

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 18 juli 2023 14:38  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Raadsbesluit 20 oktober 2020

Geachte meneer [REDACTED],

Op onderstaande mail heb ik nooit een antwoord ontvangen. Zou u mij alsnog willen laten weten of ik de brieven door moet zenden richting college en raad?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]

**Gemeente Coevorden**  
Kasteel 1  
Postbus 2  
7740 AA, Coevorden

M [REDACTED]

*Mijn werkdagen zijn maandag t/m vrijdag*



[raadcoevorden.bestuurlijkeinformatie.nl](http://raadcoevorden.bestuurlijkeinformatie.nl)

---

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 10 juli 2023 11:01

Aan: [REDACTED] [@kpnmail.nl](mailto:@kpnmail.nl)

CC: [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)

Onderwerp: RE: Raadsbesluit 20 oktober 2020

Geachte meneer [REDACTED],

In Coevorden is de praktijk ontstaan dat raadsvoorstellen nooit getekend worden aangeleverd bij de raad. Ik ben het met u eens dat dit een vreemde gewoonte is. Maar in de praktijk heeft het geen rechtsgevolgen. Het gaat namelijk niet om het raadsvoorstel dat voor ligt, maar om het uiteindelijke besluit. Dit raadsbesluit (genomen op basis van het raadsvoorstel) is juridisch afdwingbaar en dient daarom altijd getekend te zijn. Bijgaand het getekende raadsbesluit (laatste pagina van het document).

Mocht u ondanks deze informatie uw brief toch willen doorzetten dan hoor ik dat graag. Dan zal ik dat alsnog doen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]

Gemeente Coevorden

Kasteel 1

Postbus 2

7740 AA, Coevorden

M [REDACTED]

*Mijn werkdagen zijn maandag t/m vrijdag*



---

**Van:** [REDACTED] [@kpnmail.nl>](mailto:@kpnmail.nl)  
**Verzonden:** maandag 10 juli 2023 10:41  
**Aan:** [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)  
**Onderwerp:** Raadsbesluit 20 oktober 2020

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Geachte [REDACTED],

Ik stuur als bijlage een tweetal documenten die zowel voor het college als de gemeenteraad bestemd zijn.  
Zou u zo vriendelijk willen zijn en deze naar beide sturen?

Alvast hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
M: [REDACTED] [@kpnmail.nl](mailto:@kpnmail.nl)

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Friday, July 21, 2023 2:33 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Raadsbesluit 20 oktober 2020  
**Bijlagen:** 54926-2020B.pdf

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** maandag 10 juli 2023 11:01  
**Aan:** [REDACTED]@kpnmail.nl>  
**CC:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: Raadsbesluit 20 oktober 2020

Geachte meneer [REDACTED],

In Coevorden is de praktijk ontstaan dat raadsvoorstellen nooit getekend worden aangeleverd bij de raad. Ik ben het met u eens dat dit een vreemde gewoonte is. Maar in de praktijk heeft het geen rechtsgevolgen. Het gaat namelijk niet om het raadsvoorstel dat voor ligt, maar om het uiteindelijke besluit. Dit raadsbesluit (genomen op basis van het raadsvoorstel) is juridisch afdwingbaar en dient daarom altijd getekend te zijn. Bijgaand het getekende raadsbesluit (laatste pagina van het document).

Mocht u ondanks deze informatie uw brief toch willen doorzetten dan hoor ik dat graag. Dan zal ik dat alsnog doen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Gemeente Coevorden**

Kasteel 1  
Postbus 2  
7740 AA, Coevorden

[REDACTED]  
*Mijn werkdagen zijn maandag t/m vrijdag*



[raadcoevorden.bestuurlijkeinformatie.nl](http://raadcoevorden.bestuurlijkeinformatie.nl)

**Van:** [REDACTED] [@kpnmail.nl](#)>  
**Verzonden:** maandag 10 juli 2023 10:41  
**Aan:** [REDACTED] [@coevorden.nl](#)>  
**Onderwerp:** Raadsbesluit 20 oktober 2020

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Geachte Griffie,

Ik stuur als bijlage een tweetal documenten die zowel voor het college als de gemeenteraad bestemd zijn.  
Zou u zo vriendelijk willen zijn en deze naar beide sturen?

Alvast hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
M: [REDACTED] [@kpnmail.nl](#)

**Van:** Griffie Mailbox  
**Verzonden:** Friday, July 21, 2023 2:31 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Documenten gericht aan het college en de raad  
**Bijlagen:** methode van onderzoek park WICO definitief.pdf; Nieuwsbrief vitale vakantieparken - juli 2023.pdf; Reactie op nieuwsbrief VVPC.pdf; Onderzoeks vragen gemeente aan Bureau Ruimte en Vrijetijd.pdf; onderzoeks criteria WICO onderzoek gemeente Coevorden definitief.pdf

---

**Van:** [REDACTED]@kpnmail.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 21 juli 2023 11:53  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Documenten gericht aan het college en de raad

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Geachte Griffier,

Hierbij zend ik u een vijftal documenten die bestemd zijn voor het college en de raadsleden.

Zou u zo vriendelijk willen zijn en deze door geven?

Alvast hartelijk dank voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED], lid van de werkgroep Toekomst Park WiCo.

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Friday, July 21, 2023 2:38 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Bungalowpark Wico  
**Bijlagen:** Aan mevrouw [REDACTED].docx; 20230426 Beantwoording brief [REDACTED].pdf; antwoord [REDACTED]1.docx

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 1 mei 2023 10:32  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** FW: Bungalowpark Wico

---

**Van:** [REDACTED]@hetnet.nl>  
**Verzonden:** maandag 1 mei 2023 09:25  
**Aan:** [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl; [REDACTED]@coevorden.nl>[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Bungalowpark Wico

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
M: [REDACTED]@hetnet.nl

Gemeente Secretarie,

VERZOEKE DEZE MAILS DOOR TE STUREN AAN MEVROUW [REDACTED]. VVPDrenthe

Wellicht ten overvloede! VOOR DE DUIDELIJKHEID WIJ ZEGGEN DE AFSPRAAK VAN 3 MEI A.S. OM 11.00 UUR AF.

Geachte heer [REDACTED]

Wij zijn [REDACTED] en [REDACTED]. Wij zijn sinds 2019 de bezitters van een vakantiehuisje in het bungalowpark Wico te Schoonoord. Ons vaste huis staat in [REDACTED] in de Gemeente [REDACTED]

De gemeente Coevorden wil Wico terugbrengen naar de oorspronkelijke recreatieve functie.

Wij als eigenaren van een eigen stukje grond zijn hierover nooit door de gemeente officieel benaderd, ondanks telefonische pogingen hiertoe. De eerste (algemene) brief die wij mochten ontvangen is van 9 maart jl.

Alhoewel het ons niet direct raakt, immers wij recreëren alleen maar in Schoonoord, gaat het ons zeer aan het hart dat de huidige ontwikkelingen niet goed voor de inwoners van het park Wico zijn. Ook zijn deze ontwikkelingen niet goed voor de natuur waarin het park ligt. Recreatie is niet altijd bevordelijker voor de natuur en dat kan wonen (onder voorwaarden) wel zijn, zoals blijkt uit de huidige situatie van het park.

De gevoegde correspondentie zoals die recentelijk gevoerd is, hebben wij intussen ook gestuurd aan raadsleden van de gemeente Coevorden. Wij sturen deze correspondentie ook naar de heer [REDACTED], van de organisatie VVP Drenthe.

Voor u nog enkele feiten:

Het park/de grond Wico is voor het overgrote deel in particuliere handen van de Familie [REDACTED].

Twee stukken grond zijn particulier eigendom van anderen. Dit betreft twee stukken van elk ongeveer 700m<sup>2</sup> eigen grond en het overige is in erfpacht uitgegeven.

Wij bezitten 1 van de 2 woningen op Eigen Grond.

1 van de 68 woningen heeft een perceelgebonden beschikking om daar permanent te wonen. Er zijn een aantal (ons niet bekend) persoonsgebonden beschikkingen waardoor mensen daar tot vertrek/verkoop permanent mogen wonen.

Voorwaar kun je hier al spreken over een duale bestemming, namelijk recreëren en permanente bewoning. Er wordt echter veel permanent gewoond in het park, dat al jaren wordt gedoogd door de gemeente; soms 15 tot 20 jaar.

Deze bewoning zorgt voor een stuk veiligheid, sociale cohesie, maar ook een stuk behoud van de natuurlijke omgeving. Er is naar ons weten geen sprake van illegaliteit of criminelle activiteiten.

Wij vragen u aandacht te willen geven aan de correspondentie die wij hebben gevoerd met de projectleider. Wij hebben sterk het vermoeden dat onze brief maar ook de beantwoording in zeer beperkte kring blijft. Deze correspondentie is naar onze mening een goede aanvulling op een brief van een (andere) verontruste bewoner/eigenaar die al geagendeerd is voor de raadsvergadering van 23 mei.

De correspondentie geeft aan hoe er met ons wordt omgegaan en dat is in onze ogen niet best, maar wat ook duidelijk is en wordt, is het feit dat aan de bewoners/eigenaren niet duidelijk wordt gezegd hoe nu verder. Veel mensen hebben al met de verantwoordelijke projectleden, waaronder een toezichthouder, gesproken. Uit deze gesprekken is alleen maar duidelijk geworden dat men moet vertrekken (al dan niet onder dreiging van een dwangsom). Hoe nu verder met het park en wie dat gaat betalen dat wordt niet gezegd. Vele vragen worden niet beantwoord. Een aantal mensen die wij kennen op het park zijn zeer nerveus en hebben fysieke klachten hierdoor gekregen.

Het park is nu goed zoals het is. Uiteraard wonen er soms bijzondere mensen in het park, maar het park is rustig en uniek te noemen. Herten, reeën, en ander "wildlife" zijn en is volop aanwezig. Recreatie zal aan deze situatie geen goed doen. Wij denken dat flexibiliteit vanuit de gemeente maar ook het correct toepassen van het stappenplan VVPD kan leiden tot een weloverwogen en mogelijk onder voorwaarden duale toekomst van bungalowpark Wico.

Wij wensen schriftelijk uiteraard met de gemeente Coevorden contact te houden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

M: [REDACTED] [@hetnet.nl](mailto:@hetnet.nl)

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Friday, July 21, 2023 2:38 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Agendering brief B6 raad 18 april Wico

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 24 april 2023 09:14  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** FW: Agendering brief B6 raad 18 april Wico

---

**Van:** [REDACTED]@raadcoevorden.nl>  
**Verzonden:** maandag 24 april 2023 08:23  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**CC:** [REDACTED]@raadcoevorden.nl>; [REDACTED]@raadcoevorden.nl>  
**Onderwerp:** Agendering brief B6 raad 18 april Wico

Hallo griffie,

Het volgende agenderingsverzoek willen wij graag aan de agendacommissie voorleggen om brief B6 op de agenda van de gemeenteraadsvergadering van 18 april te agenderen op de commissievergadering van 9 mei 2023.

“In oktober 2020 heeft de gemeenteraad een raadsvoorstel aangenomen waarin in het besluit bij punt 3 staat: In te stemmen met het besluit van het College tot uitvoering van het programma zoals beschreven in het programmacontract en uitvoeringsplan. In deze documenten staat dat er gewerkt gaat worden met een toekomstplan per park. De bewoners van bungalowpark Wico hebben in maart 2023 een brief gekregen waarin eerst aangegeven wordt dat er gehandhaafd gaat worden tegen permanente bewoning en dat er vervolgens gewerkt gaat worden aan een toekomstplan.

De CDA-fractie wil graag in gesprek over de manier waarop gecommuniceerd wordt met de bewoners van de vakantieparken die voor grote veranderingen komen te staan.”

Los daarvan nog een vraag: Bij het agendapunt vitale vakantieparken 20 oktober 2022 staan nog steeds documenten achter een slotje. In deze documenten gaat het erover dat Wico terug zou gaan naar de natuur.

Mogen we deze informatie ondertussen al gebruiken? Of worden we geacht dat niet te noemen?

Met vriendelijke groet,



**COEVORDEN**

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Monday, August 14, 2023 12:16 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: WOO Wico B&W 23-05 htc  
**Bijlagen:** bijlage 26. bekendmaking WICO\_Gemeenteblad.pdf; bijlage 27. bekendmaking WICO\_Staatscourant.pdf; Collegevoorstel (7).pdf; bijlage 25. Notitie van zienswijzen\_bestemmingsplan Schoonoord\_WICO.pdf

Hier alles van wethouder [REDACTED]  
[REDACTED], zet jij dit in de juiste WOO-map?

---

**Van:** [REDACTED] @coevorden.nl>  
**Verzonden:** maandag 14 augustus 2023 11:50  
**Aan:** [REDACTED] @coevorden.nl>  
**Onderwerp:** WOO Wico B&W 23-05 htc

Gr. [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Wednesday, July 19, 2023 3:18 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Memo heroverweging fase 2 en 3 VVPC concept v2  
**Bijlagen:** Besluitvorming in of nav programma VVPC 17-12 def concept.docx

Valt dit onder de WOO van Wico?

---

**Van:** [REDACTED] @coevorden.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 16:06  
**Aan:** [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED] @coevorden.nl> [REDACTED] @coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: Memo heroverweging fase 2 en 3 VVPC concept v2

---

**Van:** [REDACTED] @coevorden.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 14:55  
**Aan:** [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Memo heroverweging fase 2 en 3 VVPC concept v2

Hallo allen,

Hierbij de aangepaste versie van de memo heroverweging. Ik heb de meeste aanpassingen en opmerkingen verwerkt.  
Dank voor jullie geweldige input!

De vragen die nog openstaan heb ik in de kantlijn laten staan en kunnen we gemeenschappelijk bespreken.  
In de bijlage zowel een versie ‘bijgehouden opmerkingen’ als een ‘schone’ versie.

Superfijn [REDACTED] !

Verder heb ik veel opmerkingen gekregen over de inhoud, maar graag bespreek ik ook nog even de opzet en het proces van de memo:

- Missen we nog iets? - met vijf ogen zijn we vast redelijk compleet en anders niet relevant ? 😊
- Voor wie maken we deze memo? – proces graag bespreken vrijdag – iig heb ik de 24<sup>e</sup> een overleg met een aantal teamleiders over de vraag ‘kunnen we deze complexiteit aan opgaves aan en zijn we voldoende in staat out of the box te denken?’ als daar het antwoord ‘nee’ of ‘nu niet’ of ‘ja mits’ is moeten we ons advies gaan aanpassen
- En wie wordt dan opsteller van de memo? – gevolg van voorgaande
- Is de uitstraling passend bij de inhoud? – afhankelijk van voorgaande al dan niet in VVP C opmaakt rapportage raad, maar dat is geen grote exercitie
- Benoemen risico's en preventieve maatregelen door ervaringen vanuit 1e fase? (staat er al wel in hoofdlijnen in) vind ik zo voor doel voldoende
- Welke vragen zouden wij stellen als we over de memo moeten besluiten en welke antwoorden willen we bij het beoordelen van de memo? (Staat dit er duidelijk genoeg in?) – mooi om hem nog zo eens te lezen en dat vrijdag met elkaar te delen

- Hoe gaat het proces van besluitvorming? Is afhankelijk van keuzes – als andere toekomstkeuzes maken moeten we de beslismatrix volgen, zie bijlage

- Etc.

Zie uit naar het overleg!

Hartelijke groet, [REDACTED]



Virusvrij. [www.avast.com](http://www.avast.com)

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Wednesday, July 19, 2023 3:17 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Bungalowpark Wico te Schoonoord

WOO Wico?

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 9 december 2021 16:02  
**Aan:** [REDACTED] [@coevorden.nl>  
\*\*Onderwerp:\*\* FW: Bungalowpark Wico te Schoonoord](mailto:@coevorden.nl)

Ter info

---

**Van:** [REDACTED] [@coevorden.nl>  
\*\*Verzonden:\*\* vrijdag 3 december 2021 14:22  
\*\*Aan:\*\* \[REDACTED\] \[@coevorden.nl>  
\\*\\*Onderwerp:\\*\\* FW: Bungalowpark Wico te Schoonoord\]\(mailto:@coevorden.nl\)](mailto:@coevorden.nl)

Weet even dat ik al contact heb gehad vorig jaar. Zie onder.

Grtz [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 17 november 2020 14:35  
**Aan:** [REDACTED] [@gmail.com>  
\*\*Onderwerp:\*\* RE: Bungalowpark Wico te Schoonoord](mailto:@gmail.com)

Geachte heer [REDACTED], beste [REDACTED],

Allereerst wil ik aangeven dat ik het vervelend vind te horen dat u is toegezegd dat u antwoord of informatie zou ontvangen en dat dat niet is gebeurd. Dat bevordert een goede samenwerking niet en sluit ook niet aan hoe wij als gemeente willen werken en samenwerken.

#### **Programma van start**

Sinds deze zomer ben ik programma manager van het programma Vitale Vakantie Parken in Coevorden. Dit is een onderdeel van het Drentse programma waar alle Drentse gemeenten samenwerken om de vakantieparken in Drenthe vitaal en recreatief aantrekkelijk te houden of opnieuw te maken. Of – als daar geen mogelijkheden voor zijn – te kijken welke alternatieven er zijn: een park transformeren naar wonen of een park opheffen en er weer natuur van maken of een andere oplossing op maat.

#### **Knelpunten in recreatie en toekomst**

Er zijn op nogal wat parken in Drenthe knelpunten met de vitaliteit en aantrekkelijkheid voor toeristen. Dit betekent dat de oorspronkelijke bestemming van het park (recreatie/vakantie) onder druk komt te staan. Sommige parken sluiten niet meer aan bij de wensen van toeristen omdat de huisjes of stacaravans bijvoorbeeld verouderd zijn. Mensen die op zoek

zijn naar een tweede huisje stellen tegenwoordig ook andere eisen dan toen de huisjes werden gebouwd. Zo wordt duurzaamheid steeds belangrijker. Andere parken hebben (illegale) bewoning door eigenaren of worden langdurig verhuurd.

### **Planning in Coevorden**

Het programma in Coevorden duurt 4 jaar en we hebben de parken die onder het programma vallen ingedeeld in drie fasen. Het park Wico waar u uw huisjes heeft, is ingedeeld in fase 2. Dit begint eind volgend jaar. Graag zouden we met alle parken tegelijk aan de slag gaan, maar dat lukt niet. Daarvoor is er binnen de gemeente niet genoeg capaciteit/menskracht beschikbaar.

### **Elk park een eigen plan**

Wat we in het programma gaan doen is een gesprek aangaan met de parken. We willen graag met elk park een toekomstplan maken. Dit plan maken we door samen met het park te bekijken wat de knelpunten zijn en wat er zou moeten gebeuren om het park weer aantrekkelijk te maken. Of als dit beslist niet mogelijk is, welke andere keuzes er zijn en wat ervoor nodig is om die te realiseren. Uitgangspunt is om de oorspronkelijke bestemming van recreatie te handhaven en wonen en recreëren niet op 1 park te laten samengaan, omdat dit nadelig uitpakt voor de recreatieve functie.

### **In tussentijd**

Wanneer we met een park contact opnemen, willen we graag in gesprek met een vertegenwoordiger van het park. In de vorm van een VVE bestuur of een werkgroep die mandaat heeft namens het park met ons in gesprek te gaan. Voorbereidend op een contact zou u samen met de 14 eigenaren waar u over spreekt, alvast kunnen kijken op welke wijze u dit zou kunnen organiseren bij Wico. Ook zou u met alle eigenaren alvast kunnen bespreken welke knelpunten u ziet, welke wensen er zijn ten aanzien van de toekomst en welke ideeën u heeft.

Mocht u in tussentijds een vraag hebben, dan kunt u mij altijd mailen. Ik kijk dan of het mogelijk is deze vraag naar voren te halen en op te pakken of dat we een vraag toch moeten meenemen in een totaal aanpak/plaatje voor Wico.

Hartelijke groet,

[REDACTED]  
M: [REDACTED]  
E: [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)



Van: [REDACTED]  
Verzonden: donderdag 12 november 2020 13:59  
Aan: [REDACTED]  
Onderwerp: Bungalowpark Wico te Schoonoord

Hallo [REDACTED],

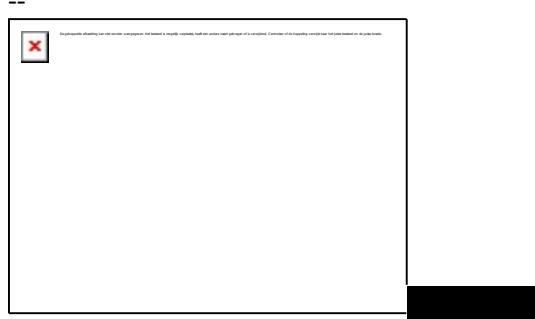
mijn naam is [REDACTED] en ben eigenaar van een aantal bungalows op bungalowpark Wico.  
In 2018 heb ik eenmalig een rapportage ontvangen aangaande Wico,

waarin stond dat wij erg zwak waren. Dat was toen al verontrustend.  
Nu in 2020 lees ik dat er wel wat staat te gebeuren in Drenthe, alleen weten wij nog steeds van niets.  
Indertijd heb ik nog wel contact opgenomen met dhr. Heesbeen, die zou mij informeren over de gang van zaken. U begrijpt wl. vanuit deze mail dat dat niet is gebeurd.

Mag ik van u weten hoe de stand van zaken is, en wie evt. de contactpersoon is namens Wico?  
ps. ik schrijf dit namens de eigenaren van 14 bungalows.

met vriendelijke groet,

[REDACTED]



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Friday, July 21, 2023 2:40 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Factsheet vakantiepark Wico 2017  
**Bijlagen:** Rapport ZKA - Park Wico\_v1.pdf

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 24 maart 2023 11:34  
**Aan:** [REDACTED]@kpnmail.nl  
**CC:** [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Factsheet vakantiepark Wico 2017

Beste meneer [REDACTED],

U hebt een mail gestuurd op 16 maart ter attentie van [REDACTED], Vitale Vakantieparken Drenthe.  
U vraagt of u het rapport mag ontvangen van park Wico, opgesteld door onderzoeksbedrijf ZKA.  
Dit betreft het onderzoek in 2017 naar vitale maar ook niet vitale vakantieparken in onder andere de gemeente Coevorden.  
Het rapport is toegevoegd als bijlage.

U heeft eenzelfde vraag gesteld aan de griffier van de gemeente Coevorden (zie mailwisseling hieronder).  
Wij gaan ervanuit dat uw vraag aan hen hiermee ook is beantwoord en sluiten deze zaak.

Wij verzoeken u bij vervolgcorrespondentie ons algemene mailadres [REDACTED]@coevorden.nl te gebruiken.

Vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hartelijke groet,  
Namens [REDACTED], projectleider Vitale Vakantieparken Coevorden

[REDACTED]



Kasteel 1  
Postbus 2, 7740 AA Coevorden  
M [REDACTED] (via WhatsApp beter bereikbaar)

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)  
Werkdagen: ma/do tot 15.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur



Van: [REDACTED]  [@kpnmail.nl](mailto:@kpnmail.nl)>  
Verzonden: donderdag 16 maart 2023 18:11  
Aan: [REDACTED]  [@vitalevakantieparkendrenthe.nl](mailto:@vitalevakantieparkendrenthe.nl)>  
Onderwerp: Factsheet vakantiepark Wico 2017 (Gemeente Coevorden)

Geachte heer [REDACTED],

Wij hebben sinds 2019 een vakantiehuis op het vakantiepark Wico. Er is in 2017 door onderzoeksbedrijf AKZ / Ginder onderzoek gedaan naar vitale maar ook niet vitale vakantieparken in de gemeente Coevorden.  
Wij hebben vanmiddag contact gehad met [REDACTED] van Ginder, hij gaf aan dat dit factsheet is gedeeld met het aanspreekpunt van het vakantiepark en de gemeente. Nu zouden wij als eigenaar van een vakantiehuisje op eigen grond in dat park graag dat factsheet uit 2017 willen ontvangen.

[REDACTED] gaf aan dat hij niet zomaar het factsheet aan ons mocht sturen maar verwees ons naar u. Als u dhr. [REDACTED] toestemming geeft om dit naar ons te sturen dan zouden wij dat op prijs stellen.

Mocht u nog vragen hebben dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
M:  [@kpnmail.nl](mailto:@kpnmail.nl)  
T: [REDACTED]

---

Van: [REDACTED]  [@kpnmail.nl](mailto:@kpnmail.nl)>  
Verzonden: donderdag, maart 16, 2023 12:13 PM  
Aan: [REDACTED]  [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)>  
Onderwerp: Vitale vakantieparken Drenthe

Geachte heer [REDACTED],

Op de agenda voor de raadvergadering van dinsdag 17 oktober 2017 stond de Vitaliteitsscan Vitale Vakantieparken op de agenda. Zie afbeelding.

The screenshot shows a digital agenda interface. On the left, a sidebar lists meetings by date from 2017 and 2016. The meeting for 'dinsdag 17 oktober' is highlighted with a green background. The main panel displays the agenda items for this meeting:

- 1. Inleidingsgesprek
- 2. Voorstelling agenda
- 3. Bijlagen
  - Agenda 17 oktober 2017.docx 96 kB
- 4. Besluitenlijst van 19 september 2017
- 5. Bijlagen
  - Besluitenlijst 19 september 2017.xlsx 479 kB
- 6. Ingekomen stukken
- 7. Bijlagen
  - cv Ingekomen stukken.docx 292 kB
- 8. 5.A.1. Brief van het college van burgemeester en wethouders, verzonden 15 september 2017, inzake Vitaliteitsscan Vitale Vakantieparken
  - Bijlagen
    - 20170915 Brief raad Vitaliteitsscan Vitale vakantieparken.pdf 129 kB

In het document wordt verwezen naar de resultaten en de uitwerking daarvan in factsheets op individueel parkniveau.

Graag zou ik die factsheets van 25 september 2017 van u ontvangen. Deze kan ik namelijk niet terugvinden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
M: [\[REDACTED\]@kpnmail.nl](mailto:[REDACTED]@kpnmail.nl)  
T: [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Friday, July 21, 2023 2:36 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: [REDACTED] / Gemeente Coevorden  
**Bijlagen:** [REDACTED].Gemeente Coevorden.PIJ.16-6-23 .pdf

---

**Van:** [REDACTED]@Puntadvocatuur.nl>  
**Verzonden:** woensdag 28 juni 2023 14:32  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** [REDACTED] / Gemeente Coevorden

Aan het College van B en W  
P/a de heer [REDACTED]  
T.a.v. de griffie Gemeente Coevorden

Geachte heer [REDACTED],

Voor zover ik kan nagaan is er geen reactie ontvangen n.a.v. bijgaande verzonden correspondentie. Vriendelijk wil ik u verzoeken om aan te geven dat de betreffende correspondentie in behandeling is genomen.

Gaarne vernemend.

Met vriendelijke groet,  
namens [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 16 juni 2023 16:08  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl  
**Onderwerp:** [REDACTED] / Gemeente Coevorden

Aan het College van B en W  
P/a de heer [REDACTED]  
T.a.v. de griffie Gemeente Coevorden

Geachte heer [REDACTED],

Ik verwiss u naar de inhoud van de als bijlage bijgesloten correspondentie n.a.v. de ontvangst van cliënte van de brief d.d. 10 mei jl. van het College van B&W aan de Raad. Bij u bekend onder A6.Brief coll verz 25 mei 2023 inzake Vitale Vakantieparken Coevorden Bungalowpark WICO zaaknummer [REDACTED].

Met vriendelijke groet,  
namens [REDACTED]



T [REDACTED] (Algemeen)



[www.puntadvocatuur.nl](http://www.puntadvocatuur.nl)

Voor de nieuwste Vrijmiblo klik [hier.](#)

Punt Advocatuur is tegen beroepsaansprakelijkheid verzekerd voor ten minste de bedragen als voorgeschreven door de Nederlandse Orde van Advocaten. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder deze verzekering wordt uitbetaald.  
Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik of openbaarmaking van dit bericht zonder toestemming van Punt Advocatuur of de geadresseerde is niet toegestaan en kan onrechtmatig zijn. Punt Advocatuur erkent geen enkele aansprakelijkheid voor niet juiste of tijdige ontvangst van dit mailbericht. Mocht dit bericht niet voor u bedoeld zijn vragen wij u dit bericht direct te deleten en ons daarvan op de hoogte te brengen.

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Friday, July 21, 2023 2:35 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: [REDACTED] / Gemeente Coevorden

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** woensdag 28 juni 2023 15:10  
**Aan:** [REDACTED]@Puntadvocatuur.nl>  
**CC:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: [REDACTED] / Gemeente Coevorden

Goedemiddag,

U richt uw schrijven aan de griffie van de gemeente Coevorden. Wij werken als griffie voor de gemeenteraad van de gemeente Coevorden en niet voor het college van B&W. Wij zullen uw mail doorzetten in de organisatie. Zou u bij toekomstige correspondentie richting het college van B&W het algemene emailadres van de gemeente willen gebruiken? Dit is het volgende adres: [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl) Op deze wijze wordt uw mail correct ingeboekt en toegevoegd aan het juiste dossier.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]

**Gemeente Coevorden**  
Kasteel 1  
Postbus 2  
7740 AA, Coevorden

M [REDACTED]

*Mijn werkdagen zijn maandag t/m vrijdag*



[raadcoevorden.bestuurlijkeinformatie.nl](http://raadcoevorden.bestuurlijkeinformatie.nl)

Van: [REDACTED] [@Puntadvocatuur.nl>](mailto:@Puntadvocatuur.nl)

Verzonden: woensdag 28 juni 2023 14:32

Aan: [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)

Onderwerp: [REDACTED] / Gemeente Coevorden

Aan het College van B en W

P/a de heer [REDACTED]

T.a.v. de griffie Gemeente Coevorden

Geachte heer [REDACTED],

Voor zover ik kan nagaan is er geen reactie ontvangen n.a.v. bijgaande verzonden correspondentie. Vriendelijk wil ik u verzoeken om aan te geven dat de betreffende correspondentie in behandeling is genomen.

Gaarne vernemend.

Met vriendelijke groet,

namens [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 16 juni 2023 16:08

Aan: [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)

Onderwerp: [REDACTED] / Gemeente Coevorden

Aan het College van B en W

P/a de heer [REDACTED]

T.a.v. de griffie Gemeente Coevorden

Geachte heer [REDACTED],

Ik verwijst u naar de inhoud van de als bijlage bijgesloten correspondentie n.a.v. de ontvangst van cliënte van de brief d.d. 10 mei jl. van het College van B&W aan de Raad. Bij u bekend onder A6.Brief coll verz 25 mei 2023 inzake Vitale Vakantieparken Coevorden Bungalowpark WICO zaaknummer [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

namens [REDACTED]



T: 0591 – 657700 (Algemeen)

Hoenderkamp 20A

**7812 VZ Emmen**

[www.puntadvocatuur.nl](http://www.puntadvocatuur.nl)

Voor de nieuwste Vrijmiblo klik [hier.](#)

Punt Advocatuur is tegen beroepsaansprakelijkheid verzekerd voor ten minste de bedragen als voorgeschreven door de Nederlandse Orde van Advocaten. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder deze verzekering wordt uitbetaald.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik of openbaarmaking van dit bericht zonder toestemming van Punt Advocatuur of de geadresseerde is niet toegestaan en kan onrechtmatig zijn. Punt Advocatuur erkent geen enkele aansprakelijkheid voor niet juiste of tijdige ontvangst van dit mailbericht. Mocht dit bericht niet voor u bedoeld zijn vragen wij u dit bericht direct te deleten en ons daarvan op de hoogte te brengen.

**Van:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Verzonden:** Thursday, July 20, 2023 10:01 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:**  
**Onderwerp:** FW: Geen toestemming gebruik mailadres

Sla ik ook op

---

**Van:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 10:01  
**Aan:** [REDACTED]@hotmail.com  
**CC:** Gemeente Coevorden [REDACTED]@coevorden.nl; [REDACTED]@hetnet.nl  
**Onderwerp:** Geen toestemming gebruik mailadres

Goedemorgen,

Hartelijk dank voor uw mail.

Ik zal uw mailadres niet noteren op onze contactpersonenlijst. Alles wat voortaan digitaal wordt verstuurd, zal ik per post aan u toezienden.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hartelijke groet,

[REDACTED]



Kasteel 1  
Postbus 2, 7740 AA Coevorden  
M [REDACTED] (via WhatsApp beter bereikbaar)

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

Werkdagen: ma/do tot 15.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur



**Van:** [REDACTED] [\[REDACTED\]@hotmail.com](mailto:[REDACTED]@hotmail.com)>

**Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 09:55

**Aan:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden [REDACTED] [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)>; [REDACTED] [\[REDACTED\]@hetnet.nl](mailto:[REDACTED]@hetnet.nl)>

**Onderwerp:** Aanvulling op aanmelding

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Geachte heer/mevrouw.

Gisteren, woensdag 19 juli 2023, heb ik u een mail gestuurd waarin ik u kenbaar heb gemaakt mee te willen werken aan het onderzoek van het Bureau Ruimte en Vrije Tijd.

In deze mail heb ik, zoals door u verzocht, mijn contact gegevens vermeld, te weten; naam, adres en telefoonnummer.

Bij deze wil ik nadrukkelijk vermelden **deze gegevens uitsluitend te gebruiken zijn door bovengenoemd bureau en uitsluitend voor het bedoelde onderzoek**. Mocht u deze gegevens toch gebruiken voor andere doeleinden, zal ik een officiële klacht tegen indienen in verband met overtreding van de Wet op de Privacy.

Ik verzoek u deze gegevens te delen met uw collega's.

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Tuesday, July 18, 2023 1:03 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Programmarapportage voortgang VVPC 02-05-2022  
**Bijlagen:** Programmarapportage voortgang VVPC 02-05-2022.pdf

Dit is de enige communicatie die ik over het gesprek met mevrouw [REDACTED] heb gedaan richting opdrachtgevers (wethouder [REDACTED] en [REDACTED] ambtelijk). Het programmateam heb ik tijdens een vergadering mondeling geïnformeerd. In 'mijn tijd' werden daar geen verslagen van gemaakt.

Verder geen mails over Wico en ik heb ook geen andere contacten gehad.

Daarnaast staat Wico natuurlijk in het programmacontract, het uitvoeringsplan en in de overdrachtsbrief aan de raad en in het heroverwegingsdocument toekomst parken. Ik ga ervan uit dat [REDACTED] je die aanlevert, als dat niet zo is, trek maar aan de bel. Dan zoek ik ze voor je bijeen.

Grtz [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Tuesday, July 18, 2023 12:58 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Verzoek tot afspraak VVP ( Bungalowpark Wico)

Dit gesprek heeft plaatsgevonden op 29 maart om half 11 bij haar thuis. Hiervan heb ik geen verslag gemaakt.  
Grtz [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 10 maart 2022 09:19  
**Aan:** [REDACTED]@live.nl>  
**CC:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: Verzoek tot afspraak VVP ( Bungalowpark Wico)

Beste mevrouw [REDACTED],

Het spijt me te lezen dat u meerdere keren contact heeft gezocht en niets van de gemeente heeft vernomen. Er heeft een wisseling op enkele functies binnen het programma Vitale Vakantie Parken plaatsgevonden, maar dat zou voor u geen verschil mogen maken met een goede overdracht.

In oktober 2020 is een uitvoeringsplan Vitale Vakantie Parken vastgesteld door de gemeenteraad. Daarin is gekozen voor een gefaseerde aanpak in tijd en hebben we de gesprekken met de vakantieparken in onze gemeente over een wat langere periode uitgesmeerd. Dit alles heeft te maken met gemeentelijke capaciteit. Park Wico is in fase II gepland. De bedoeling is dit jaar te starten met gesprekken.

Ik stel voor dat ik dinsdagmorgen telefonisch contact met u zoek. We kunnen dan ook een afspraak voor een gesprek maken waarin we wat langer kunnen stilstaan bij de situatie van Wico, uw toekomstplannen e.d.

Hartelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
**M:** [REDACTED]  
**E:** [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)



---

**Van:** [REDACTED]@live.nl>  
**Verzonden:** woensdag 9 maart 2022 19:09  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Verzoek tot afspraak VVP ( Bungalowpark Wico)

Geachte Mevrouw [REDACTED],

Ik heb vandaag geprobeerd u telefonisch te bereiken, dat is helaas niet gelukt.

Op 18 januari 2017 hebben wij als eigenaar van het terrein Wico een gesprek gehad met [REDACTED] over het project Vitale vakantieparken.

Het gesprek zou snel een vervolg hebben en wij als eigenaren van Wico zouden in het proces betrokken worden.

Omdat we verder niets meer hoorden heb ik in 2018 en 2019 een mail gestuurd om te vragen of er al meer bekend was.

Zoals u in de bijlage kunt lezen helaas zonder resultaat of antwoord.

Ik heb begrepen dat u projectmanager bent en dat Bungalowpark Wico bij u is ondergebracht.

Graag zouden we een afspraak met u maken om wat duidelijkheid te krijgen over het project, aangezien we inmiddels 6 jaar verder zijn zonder enige vorm van communicatie.

In afwachting op uw antwoord.

Met vriendelijke groet; [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Tel; [REDACTED].

(Bechikbaar; Maandag,Dinsdag,Woensdag.)

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Wednesday, July 19, 2023 3:16 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Brief Vitale Vakantieparken Wico

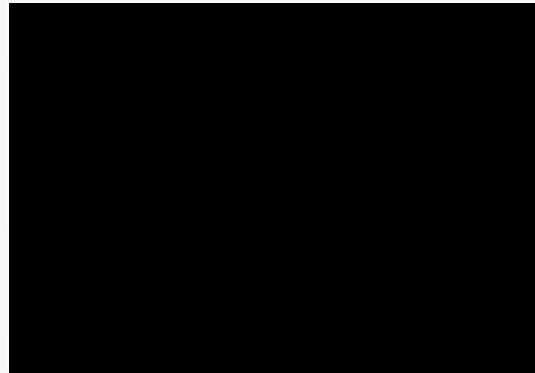
Hoi [REDACTED]

Nav je vraag mbt het WOO verzoek

Mijn onderstaande correspondentie met [REDACTED] over WICO

---

**Van:** [REDACTED] [@coevorden.nl>  
\*\*Verzonden:\*\* vrijdag 17 maart 2023 08:33  
\*\*Onderwerp:\*\* Brief Vitale Vakantieparken Wico](mailto:@coevorden.nl)



Hierbij stuur ik ter informatie de brief door die we verzonden / bezorgd hebben aan/ bij de eigenaren en bewoners van park Wico te Schoonoord.

In de brief staat vermeld dat we een 4-tal keren op het park aanwezig zullen zijn om in gesprek te gaan met betrokkenen. De eerste twee data zijn door ziekte helaas niet doorgegaan. Wel hebben we ondertussen veel reacties gehad en zullen we met iedereen een afspraak inplannen als dat de wens is.

Wanneer er verder vragen of opmerkingen zijn dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Coevorden

Team Omgevingsontwikkeling

[REDACTED]@coevorden.nl



Postbus 2, 7740 AA Coevorden

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

---

Van: [REDACTED]@coevorden.nl>

Verzonden: vrijdag 10 maart 2023 13:14

Aan: [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl

CC: [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>

Onderwerp: Brief Wico

Goedemiddag,

Ter info stuur ik een kopie van de brief zoals deze verzonden en deels op het park Wico afgeleverd is.

Hierbij treft u een geanonimiseerd exemplaar aan. Zoals u kunt lezen zullen we vanaf volgende week een aantal parkbezoeken

afleggen om in gesprek te komen met de bewoners en/ of eigenaren. Hopelijk geeft ons dit meer informatie en inzichten.

Wanneer we iets tegen komen waar we ons zorgen over maken dan zullen we dat terug koppelen naar MWC zodat dit opgepakt kan worden wanneer noodzakelijk.

Mochten er vragen of opmerkingen zijn dan hoor ik het graag.

Voor nu alvast een prettig weekend.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Coevorden

Team Omgevingsontwikkeling

[REDACTED]@coevorden.nl



Postbus 2, 7740 AA Coevorden

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

Mocht de knop niet werken, dan kunt u onderstaande URL kopiëren en openen in uw browser.

[REDACTED]  
[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Wednesday, July 19, 2023 3:16 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Slenerweg [REDACTED] te Schoonoord (Wico)

Onderstaande mail over Wico.  
Wel een initiatief van een makelaar van een eigenaar. Valt dit ook onder WOO?

---

**Van:** [REDACTED] | [REDACTED] [@sparkbedrijfsadvies.nl](mailto:@sparkbedrijfsadvies.nl)>  
**Verzonden:** maandag 9 januari 2023 13:56  
**Aan:** [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)>  
**Onderwerp:** FW: Slenerweg [REDACTED] te Schoonoord (Wico)

Goedemiddag [REDACTED],

Klopt het dat ik nog steeds geen reactie heb ontvangen op onderstaande?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]



---

+ [REDACTED]  
[REDACTED] [@sparkbedrijfsadvies.nl](mailto:@sparkbedrijfsadvies.nl)  
[www.sparkbedrijfsadvies.nl](http://www.sparkbedrijfsadvies.nl)  
[REDACTED]

Alle werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met Spark Bedrijfsadvies B.V. (KVK 50121960).  
Op deze werkzaamheden zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, die u [hier](#) kunt downloaden.  
Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wilt u onmiddellijk contact met ons opnemen als u deze e-mail bij vergissing hebt ontvangen en wilt u deze e-mail dan meteen verwijderen? Ieder gebruik van deze e-mail is onrechtmatig en het is u niet toegestaan deze e-mail openbaar te maken, te vermenigvuldigen, te verspreiden of informatie uit deze email met derden te delen.

---

**From:** [REDACTED] [@coevorden.nl>  
\*\*Sent:\*\* woensdag 30 november 2022 18:07  
\*\*To:\*\* \[REDACTED\] \[@sparkbedrijfsadvies.nl>  
\\*\\*Subject:\\*\\* RE: Slenerweg \\[REDACTED\\] te Schoonoord \\(Wico\\)\]\(mailto:@sparkbedrijfsadvies.nl\)](mailto:@coevorden.nl)

Hallo [REDACTED],

Ik heb het nogmaals nagevraagd en verwacht je deze week een reactie te kunnen geven.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Coevorden  
[REDACTED]

---

Van: [REDACTED] [@sparkbedrijfsadvies.nl](mailto:@sparkbedrijfsadvies.nl)>

Verzonden: woensdag 30 november 2022 14:34

Aan: [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)>

Onderwerp: FW: Slenerweg [REDACTED] te Schoonoord (Wico)

Goedemiddag [REDACTED],

Heb je onderstaande email ontvangen? Hoe kunnen we hier een vervolg aan geven?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]



---

+ [REDACTED]

[REDACTED] [@sparkbedrijfsadvies.nl](mailto:@sparkbedrijfsadvies.nl)

[www.sparkbedrijfsadvies.nl](http://www.sparkbedrijfsadvies.nl)

Alle werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met Spark Bedrijfsadvies B.V. (KVK 50121960).  
Op deze werkzaamheden zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, die u [hier](#) kunt downloaden.  
Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wilt u onmiddellijk contact met ons opnemen als u deze e-mail bij vergissing hebt ontvangen en wilt u deze e-mail dan meteen verwijderen? Ieder gebruik van deze e-mail is onrechtmatig en het is u niet toegestaan deze e-mail openbaar te maken, te vermenigvuldigen, te verspreiden of informatie uit deze email met derden te delen.

---

From: [REDACTED]  
Sent: maandag 7 november 2022 12:19  
To: [REDACTED] [@coevorden.nl  
Cc: \[REDACTED\] \[@12wat.nl>  
Subject: Slenerweg \\[REDACTED\\] te Schoonoord \\(Wico\\)\]\(mailto:@12wat.nl\)](mailto:@coevorden.nl)

Beste [REDACTED],

Zoals reeds besproken, hierbij ons schetsontwerp inclusief toelichting inzake de locatie Slenerweg [REDACTED] te Schoonoord (Wico).

Gezien de huidige bestemmingsmogelijkheden en vraag vanuit de markt, is ons voornemen om een accommodatie te realiseren voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking en hun begeleiding. Daarnaast dient er voor familie en vrienden, los van de zorg, ook de mogelijkheid te zijn om gezamenlijk vakantie te vieren (losse cabins).

Bijgevoegd schetsontwerp (slopen bestaande bouw of gedeeltelijke hergebruik) dien slechts ter indicatie en wensen wij in overleg met jullie nader uit te werken. Naast de recreatiewoningen en cabins, lijkt het mij bijvoorbeeld ook verstandig om een gemeenschappelijke verblijfs-/dagbestedingsruimte op te nemen in het plan.

De huidige bestemming luidt "Recreatie", waarbij het aantal vrijstaande recreatiewoningen is gemaximeerd op 68 stuks. De vraag is of ons voornemen binnen deze bestemming past en of er op dit moment nog ruimte zit in de genoemde 68 eenheden. Zo niet, dan is onze vraag op welke manier we ons plan passend kunnen maken?

Graag zouden wij ([REDACTED] van 12WAT Architecten en ondergetekende) een afspraak met jullie inplannen om de wederzijdse mogelijkheden te bespreken.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]



---

+ [REDACTED]  
[\[REDACTED\]@sparkbedrijfsadvies.nl](mailto:[REDACTED]@sparkbedrijfsadvies.nl)  
[www.sparkbedrijfsadvies.nl](http://www.sparkbedrijfsadvies.nl)  
[REDACTED]

Alle werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met Spark Bedrijfsadvies B.V. (KVK 50121960).  
Op deze werkzaamheden zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, die u [hier](#) kunt downloaden.  
Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wilt u onmiddellijk contact met ons opnemen als u deze e-mail bij vergissing hebt ontvangen en wilt u deze e-mail dan meteen verwijderen? Ieder gebruik van deze e-mail is onrechtmatig en het is u niet toegestaan deze e-mail openbaar te maken, te vermenigvuldigen, te verspreiden of informatie uit deze email met derden te delen.

**From:** [REDACTED]@coevorden.nl  
**Sent:** 17-07-2023 08:21:33  
**To:** [REDACTED]@Coevorden.nl  
**Subject:** WOO-Verzoek [REDACTED]  
**Attachments:** Brief anoniem; E-mail WOO verzoek bungalowpark WICO; zienswijze

---

Beste collega,

Deze e-mail is ter kennisname.

Je ontvangt deze mail in je hoedanigheid als kopiehouder.

Wil je weten wat er in de brief staat en wie de behandelaar is dan vind je dit in het Medewerker Portaal onder zaaknummer: [REDACTED]

Heb je vragen bel dan met [REDACTED]

Met vriendelijke groet,  
Team Advies & Services.

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Thursday, July 20, 2023 10:34 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Zaaknummer [REDACTED]

Ik heb nog geen bvo gestuurd

---

**Van:** [REDACTED] @gmail.com>  
**Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 10:15  
**Aan:** [REDACTED] @coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Zaaknummer [REDACTED]

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Goedemorgen mevrouw. [REDACTED],

Naar aanleiding van bovenstaande zaaknummer bericht ik u dat ik nogal verbaasd ben dat mijn mening op bladzijde 6 zwart is gemaakt omdat dat nu juist de reden van het bezoek cq gesprek met dhr. [REDACTED] en mw. [REDACTED] was. Aangezien het hier om een mening gaat en geen persoonlijke gegevens, verzoek ik u vriendelijk het door mij vermelde en door u zwartgemaakte op bladzijde 6 leesbaar te maken.

Met vriendelijk groeten,

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Wednesday, July 19, 2023 9:18 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Slenerweg [REDACTED], Schoonoord - Gebruik recreatiewoning

Ik verwijder deze mail uit mailbox VVP 😊

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 18 juli 2023 13:30  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**CC:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** FW: Slenerweg [REDACTED], Schoonoord - Gebruik recreatiewoning

Zie onderstaand voor het WOO-verzoek.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]

Team Omgevingsontwikkeling  
T: [REDACTED]  
E: [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)



---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 4 april 2022 14:29  
**Aan:** [REDACTED]@gmail.com>  
**Onderwerp:** Slenerweg [REDACTED], Schoonoord - Gebruik recreatiewoning

Beste vrouw [REDACTED],

Naar aanleiding van uw bericht omtrent het verhuren van uw recreatiewoning stuur ik u dit bericht.

Uw verzoek heb ik doorgestuurd gekregen van mijn collega [REDACTED].  
Het is voor mij echter niet duidelijk waarvoor u een omgevingsvergunning wilt aanvragen. Kunt u mij hierover informeren?

#### **Ter informatie**

In het bestemmingsplan wordt vastgesteld welke vormen van gebruik en welke bebouwingsmogelijkheden op een bepaalde locatie zijn toegestaan. Het bestemmingsplan kunt u vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).  
Slenerweg [REDACTED] te Schoonoord heeft de bestemming Recreatie. In [Artikel 4](#) kunt u de gebruik- en bouwregels voor de bestemming Recreatie vinden.  
Het gebruiken of laten gebruiken van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning is niet toegestaan.

Graag zie ik uw reactie tegemoet, alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Team Omgevingsontwikkeling  
Afdeling Leefomgeving  
Gemeente Coevorden  
T: [REDACTED]  
E: [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

**NB.** Telefonisch ben ik alleen 's morgens bereikbaar tussen 8:30 en 12:00 uur.

---

Van: [REDACTED] [\[REDACTED\]@gmail.com](mailto:[REDACTED]@gmail.com)>  
Verzonden: maandag 4 april 2022 12:05  
Aan: [REDACTED] [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)>  
Onderwerp: Re: FW: Toeristenbelasting

Beste [REDACTED],

Dank voor uw snelle bericht.

Het adres van de recreatiewoning is: [REDACTED]

Het adres van ons woonhuis is: [REDACTED]

Ik wil u bij deze laten weten dat wij ook forensenbelasting betalen. Moeten wij dan ook nog toeristenbelasting betalen bij verhuur?

Met vriendelijke groet,

Op ma 4 apr. 2022 om 12:00 schreef [REDACTED] [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)>:

Beste mevrouw [REDACTED],

Om dit in gang te zetten, heb ik nog wel uw adresgegevens nodig, wilt u dit per omgaande doorgeven?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Gemeente Coevorden

Tel: [REDACTED]

[REDACTED]@coevorden.nl

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

---

**Van:** [REDACTED]@gmail.com>

**Verzonden:** maandag 4 april 2022 10:59

**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>

**Onderwerp:** Toeristenbelasting

Beste medewerker,

Wij willen graag onze recreatiewoning in Schoonoord gaan verhuren en willen bij deze graag een omgevingsvergunning aanvragen. Kunt u mij verder helpen om dit in gang te zetten?

Alvast bedankt.

Groeten [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl  
**Verzonden:** Monday, July 17, 2023 9:40 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Een zaak op uw naam

Geachte medewerker,

Een zaak met nummer [REDACTED] is op uw naam gezet.

Klik op onderstaande link om de zaak te openen

[REDACTED]

Omschrijving: WOO- verzoek betreffende het gehele WICO dossier van 2010 tot heden - digitaal aan te leveren  
Reden start van de zaak: Indienen verzoek

Met vriendelijke groet,  
Gemeente Coevorden

NB: Dit is een automatisch aangemaakte mail. Het is niet mogelijk om deze te beantwoorden.

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Thursday, July 20, 2023 11:12 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Woo-verzoek

Hallo [REDACTED],

Zojuist heb ik stukken verzonden naar het e-mailadres dat je opgeeft in jouw mail. Kreeg de melding onbestelbaar. Ik heb vervolgens de stukken toegezonden aan [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl).

Misschien handig als je nog even een mailtje verstuurd met het juiste e-mailadres voor de mensen die geen toegang hebben tot de genoemde map in de Q-schijf.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED].

---

**Van:** [REDACTED] @coevorden.nl>

**Verzonden:** dinsdag 18 juli 2023 12:13

**Aan:** [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED]  
< [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED]  
[REDACTED] < [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @vitalevakantieparkendrenthe.nl>; [REDACTED]  
[REDACTED] < [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @vitalevakantieparkendrenthe.nl>; [REDACTED]  
< [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED] @coevorden.nl>; [REDACTED]  
[REDACTED] @coevorden.nl>

**Onderwerp:** Woo-verzoek

Beste collega's,

Heb jij in de periode **vanaf 1 januari 2015 tot en met 9 juli 2023** ooit contact gehad met een collega of derden over Vakantiepark Wico te Schoonoord of heb je contact gehad met een van de bewoners/eigenaren van het Vakantiepark. Dan hebben wij jou hulp nodig!

### **Woo-verzoek**

Op 9 juli 2023 hebben wij een Woo-verzoek betreffende het Vakantiepark WiCo (MP: 40213-2023) ontvangen. Dit Woo-verzoek heeft betrekking op alle onderstaande informatie **vanaf 1 januari 2015 tot en met 9 juli 2023**. Bijgaand tref je het Woo-verzoek aan. In het Woo-verzoek wordt vanaf 2010 opgevraagd. Na telefonisch contact met verzoeker is dit 2015 geworden. Het Woo-verzoek vraagt om de bekendmaking van de volgende stukken:

- Verslagen van gesprekken en vergaderingen;
- in- en externe correspondentie;
- e-mails; (*hieronder vallen ook interne mails tussen collega's*)
- brieven;
- besluiten;
- opdrachtformuleringen aan (externe) bureaus en de bijbehorende e-mails, (telefoon)notities e.d;
  - Hieronder vallen ook de opdracht aan handhaving (door wie, inhoud en resultaten);
- bewezen communicatie tussen bewoners en gemeente (ook handhaving);

- tevens de gang van zaken, interne mails en verslag van gesprekken n.a.v. de door hem gestuurde brief van 20 april 2023.

## Inventarisatie

De eerste stap in dit Woo-verzoek is het verzamelen van de gevraagde documenten. Onder documenten verstaan we alle publieke informatie ontvangen of opgemaakt door het bestuursorgaan. Dit doe je door in je eigen werkomgeving te zoeken naar relevante informatie. De zoeklocatie varieert van zaaksystemen, J:schijf, Q:schijf tot whatsappgeschiedenis, sms geschiedenis, mailboxen, Teams groepen etc. Het gaat om bestaande documenten. Je hoeft dus geen documenten te creëren die er niet zijn.

## Wat wordt er van jou verwacht?

Je gaat op zoek naar alle relevante documenten, zoals hierboven is omschreven. Hiervoor kan je de volgende zoektermen gebruiken:

- Slenerweg
- Slenerweg 83; (met eventuele toevoeging van een ander huisnummer bijvoorbeeld: 83-02)
- Lampe;
- Wico;
- eigenaren Wico;
- bewoners Wico;
- gespreksverslagen Wico;
- notulen vergaderingen VVPC;

Verzoek om dit zo spoedig mogelijk, uiterlijk **voor 15 september** te doen. Vanuit de Woo gelden er namelijk afhandelingstermijnen.

Deze documenten, mails of whatsappgesprekken, etc. kan je in de volgende map onder je eigen naam opslaan:



Mocht het opslaan van de documenten niet lukken, kan je de documenten naar [@coevroden.nl](mailto:@coevroden.nl) mailen.

## Uitzonderingen

De gevonden documentatie maken we niet zomaar openbaar. Er zijn redenen waarom we informatie zwart mogen lakken. Per passage beoordelen we de inhoud: weegt de uitzonderingsgrond zwaarder dan het belang van openbaarheid? Er is altijd vooraf en tijdens het lakken overleg met jou. Na het lakken krijg je de documenten te zien en mag je aangeven of je je hier in kan vinden. Op basis van onder andere de volgende redenen mogen wij informatie weglakken:

- normale persoonsgegevens, zoals namen, e-mailadressen en telefoonnummers van ambtenaren (gegevens die direct of indirect te herleiden zijn naar een individu). Namens van de burgemeester, wethouders, gemeentesecretaris en (gekozen) politici maken we wel openbaar, omdat dit personen zijn die vanuit hun functie in de openbaarheid treden.
- persoonlijke beleidsopvattingen die bestemd zijn voor intern beraad. Dit zijn bijvoorbeeld: ambtelijke adviezen, meningen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad. Dus niet: feiten, prognoses of beleidsalternatieven. Heb je bijvoorbeeld tijdens een raadsvergadering een collega gemeld met jouw eigen mening over het onderwerp? Dan komt dit in aanmerking om weg te lakken.
- informatie die buiten de reikwijdte van het verzoek valt. App jij met een collega over een brief over vakantiepark Wico en bespreek je daarna elkaars weekendplannen? Dan valt dat laatste buiten het verzoek.
- economische of financiële belangen

## Tot slot

Het is duidelijk dat bovenstaande veel tijd en inspanning vergt en misschien ten koste gaat van andere werkzaamheden. Op de vraag ‘Zijn we verplicht om hieraan mee te werken?’, is het antwoord: Ja, iedereen kan en mag (zonder belang) een bestuursorgaan verzoeken om publieke informatie openbaar te maken.

Ik kan me voorstellen dat dit verzoek vragen bij je oproept. Hiervoor kan je bij mij, [REDACTED], terecht of bij de Woocoördinator, [REDACTED]. Laten we met z'n allen de schouders eronder zetten, zodat we kunnen zorgen voor een juiste afhandeling.

PS: Mis jij collega's in de cc die met dit onderwerp te maken hebben gehad? Stuur deze mail gerust door (met mij in cc).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)

NB: op de vrijdag afwezig.



Postbus 2, 7740 AA Coevorden

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Wednesday, July 19, 2023 3:35 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Woo-verzoek

Hoi [REDACTED],

Ik heb het e.e.a aan documenten en mails in het mapje gezet. In sommige mails hangen ook stukken.  
Ik vind het lastig om onderscheid te maken in wat wel of niet WOO-opvraagbaar is. Mocht je vragen hebben over wat ik erin heb gezet, dan hoor ik het graag.

Groet [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>

**Verzonden:** dinsdag 18 juli 2023 12:13

**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>;  
<[REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>; [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>;  
[REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>;  
<[REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>;  
[REDACTED]@coevorden.nl>

**Onderwerp:** Woo-verzoek

Beste collega's,

Heb jij in de periode **vanaf 1 januari 2015 tot en met 9 juli 2023** ooit contact gehad met een collega of derden over Vakantiepark Wico te Schoonoord of heb je contact gehad met een van de bewoners/eigenaren van het Vakantiepark. Dan hebben wij jou hulp nodig!

#### **Woo-verzoek**

Op 9 juli 2023 hebben wij een Woo-verzoek betreffende het Vakantiepark WiCo (MP: [REDACTED]) ontvangen. Dit Woo-verzoek heeft betrekking op alle onderstaande informatie **vanaf 1 januari 2015 tot en met 9 juli 2023**. Bijgaand tref je het Woo-verzoek aan. In het Woo-verzoek wordt vanaf 2010 opgevraagd. Na telefonisch contact met verzoeker is dit 2015 geworden. Het Woo-verzoek vraagt om de bekendmaking van de volgende stukken:

- Verslagen van gesprekken en vergaderingen;
- in- en externe correspondentie;
- e-mails; (*hieronder vallen ook interne mails tussen collega's*)
- brieven;
- besluiten;
- opdrachtformuleringen aan (externe) bureaus en de bijbehorende e-mails, (telefoon)notities e.d;
  - Hieronder vallen ook de opdracht aan handhaving (door wie, inhoud en resultaten);
- bewezen communicatie tussen bewoners en gemeente (ook handhaving);
- tevens de gang van zaken, interne mails en verslag van gesprekken n.a.v. de door hem gestuurde brief van 20 april 2023.

#### **Inventarisatie**

De eerste stap in dit Woo-verzoek is het verzamelen van de gevraagde documenten. Onder documenten verstaan we alle publieke informatie ontvangen of opgemaakt door het bestuursorgaan. Dit doe je door in je eigen werkomgeving te zoeken naar relevante informatie. De zoeklocatie varieert van zaaksystemen, J:schijf, Q:schijf tot whatsappgeschiedenis, sms geschiedenis, mailboxen, Teams groepen etc. Het gaat om bestaande documenten. Je hoeft dus geen documenten te creëren die er niet zijn.

### **Wat wordt er van jou verwacht?**

Je gaat op zoek naar alle relevante documenten, zoals hierboven is omschreven. Hiervoor kan je de volgende zoektermen gebruiken:

- Slenerweg
- Slenerweg 83; (met eventuele toevoeging van een ander huisnummer bijvoorbeeld: 83-02)
- Lampe;
- Wico;
- eigenaren Wico;
- bewoners Wico;
- gespreksverslagen Wico;
- notulen vergaderingen VVPC;

Verzoek om dit zo spoedig mogelijk, uiterlijk **voor 15 september** te doen. Vanuit de Woo gelden er namelijk afhandelingstermijnen.

Deze documenten, mails of whatsappgesprekken, etc. kan je in de volgende map onder je eigen naam opslaan:  
[REDACTED]

Mocht het opslaan van de documenten niet lukken, kan je de documenten naar [REDACTED] [@coevroden.nl](mailto:@coevroden.nl) mailen.

### **Uitzonderingen**

De gevonden documentatie maken we niet zomaar openbaar. Er zijn redenen waarom we informatie zwart mogen lakken. Per passage beoordelen we de inhoud: weegt de uitzonderingsgrond zwaarder dan het belang van openbaarheid? Er is altijd vooraf en tijdens het lakken overleg met jou. Na het lakken krijg je de documenten te zien en mag je aangeven of je je hier in kan vinden. Op basis van onder andere de volgende redenen mogen wij informatie weglakken:

- normale persoonsgegevens, zoals namen, e-mailadressen en telefoonnummers van ambtenaren (gegevens die direct of indirect te herleiden zijn naar een individu). Namen van de burgemeester, wethouders, gemeentesecretaris en (gekozen) politici maken we wel openbaar, omdat dit personen zijn die vanuit hun functie in de openbaarheid treden.
- persoonlijke beleidsopvattingen die bestemd zijn voor intern beraad. Dit zijn bijvoorbeeld: ambtelijke adviezen, meningen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad. Dus niet: feiten, prognoses of beleidsalternatieven. Heb je bijvoorbeeld tijdens een raadsvergadering een collega gemaild met jouw eigen mening over het onderwerp? Dan komt dit in aanmerking om weg te lakken.
- informatie die buiten de reikwijdte van het verzoek valt. App jij met een collega over een brief over vakantiepark Wico en bespreek je daarna elkaars weekendplannen? Dan valt dat laatste buiten het verzoek.
- economische of financiële belangen

### **Tot slot**

Het is duidelijk dat bovenstaande veel tijd en inspanning vergt en misschien ten koste gaat van andere werkzaamheden. Op de vraag 'Zijn we verplicht om hieraan mee te werken?', is het antwoord: Ja, iedereen kan en mag (zonder belang) een bestuursorgaan verzoeken om publieke informatie openbaar te maken.

Ik kan me voorstellen dat dit verzoek vragen bij je oproept. Hiervoor kan je bij mij, [REDACTED], terecht of bij de Woo-coördinator, [REDACTED]. Laten we met z'n allen de schouders eronder zetten, zodat we kunnen zorgen voor een juiste afhandeling.

PS: Mis jij collega's in de cc die met dit onderwerp te maken hebben gehad? Stuur deze mail gerust door (met mij in cc).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)  
[REDACTED]

NB: op de vrijdag afwezig.



Postbus 2, 7740 AA Coevorden

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Monday, August 21, 2023 12:09 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Woo-verzoek

Goedemiddag [REDACTED],

Ik heb alle beschikbare informatie gekoppeld aan de gevraagde informatie. In mijn geval ging het met name over in- en externe emails. Van wat langer geleden ook wat stukken voor eerdere handhavingszaken op het park.

Ik heb alles in onderstaande map op Q- geplaatst.

Veel succes met het vervolg.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Coevorden

[REDACTED]

Team Omgevingsontwikkeling

[REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)  
[REDACTED]  
[REDACTED]



Postbus 2, 7740 AA Coevorden

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>

**Verzonden:** dinsdag 18 juli 2023 12:13

**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>;  
< [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>;  
[REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>;  
< [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>;  
[REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>;

[REDACTED]@coevorden.nl>

Onderwerp: Woo-verzoek

Beste collega's,

Heb jij in de periode **vanaf 1 januari 2015 tot en met 9 juli 2023** ooit contact gehad met een collega of derden over Vakantiepark Wico te Schoonoord of heb je contact gehad met een van de bewoners/eigenaren van het Vakantiepark. Dan hebben wij jou hulp nodig!

### **Woo-verzoek**

Op 9 juli 2023 hebben wij een Woo-verzoek betreffende het Vakantiepark WiCo (MP: [REDACTED]) ontvangen. Dit Woo-verzoek heeft betrekking op alle onderstaande informatie **vanaf 1 januari 2015 tot en met 9 juli 2023**. Bijgaand tref je het Woo-verzoek aan. In het Woo-verzoek wordt vanaf 2010 opgevraagd. Na telefonisch contact met verzoeker is dit 2015 geworden. Het Woo-verzoek vraagt om de bekendmaking van de volgende stukken:

- Verslagen van gesprekken en vergaderingen;
- in- en externe correspondentie;
- e-mails; (*hieronder vallen ook interne mails tussen collega's*)
- brieven;
- besluiten;
- opdrachtformuleringen aan (externe) bureaus en de bijbehorende e-mails, (telefoon)notities e.d;
  - Hieronder vallen ook de opdracht aan handhaving (door wie, inhoud en resultaten);
- bewezen communicatie tussen bewoners en gemeente (ook handhaving);
- tevens de gang van zaken, interne mails en verslag van gesprekken n.a.v. de door hem gestuurde brief van 20 april 2023.

### **Inventarisatie**

De eerste stap in dit Woo-verzoek is het verzamelen van de gevraagde documenten. Onder documenten verstaan we alle publieke informatie ontvangen of opgemaakt door het bestuursorgaan. Dit doe je door in je eigen werkomgeving te zoeken naar relevante informatie. De zoeklocatie varieert van zaaksystemen, J:schijf, Q:schijf tot whatsappgeschiedenis, sms geschiedenis, mailboxen, Teams groepen etc. Het gaat om bestaande documenten. Je hoeft dus geen documenten te creëren die er niet zijn.

### **Wat wordt er van jou verwacht?**

Je gaat op zoek naar alle relevante documenten, zoals hierboven is omschreven. Hiervoor kan je de volgende zoektermen gebruiken:

- Slenerweg
- Slenerweg 83; (met eventuele toevoeging van een ander huisnummer bijvoorbeeld: 83-02)
- Lampe;
- Wico;
- eigenaren Wico;
- bewoners Wico;
- gespreksverslagen Wico;
- notulen vergaderingen VVPC;

Verzoek om dit zo spoedig mogelijk, uiterlijk **voor 15 september** te doen. Vanuit de Woo gelden er namelijk afhandelingstermijnen.

Deze documenten, mails of whatsappgesprekken, etc. kan je in de volgende map onder je eigen naam opslaan:

[REDACTED].

Mocht het opslaan van de documenten niet lukken, kan je de documenten naar [REDACTED] @coevroden.nl mailen.

## **Uitzonderingen**

De gevonden documentatie maken we niet zomaar openbaar. Er zijn redenen waarom we informatie zwart mogen lakken. Per passage beoordelen we de inhoud: weegt de uitzonderingsgrond zwaarder dan het belang van openbaarheid? Er is altijd vooraf en tijdens het lakken overleg met jou. Na het lakken krijg je de documenten te zien en mag je aangeven of je je hier in kan vinden. Op basis van onder andere de volgende redenen mogen wij informatie weglaten:

- normale persoonsgegevens, zoals namen, e-mailadressen en telefoonnummers van ambtenaren (gegevens die direct of indirect te herleiden zijn naar een individu). Namens van de burgemeester, wethouders, gemeentesecretaris en (gekozen) politici maken we wel openbaar, omdat dit personen zijn die vanuit hun functie in de openbaarheid treden.
- persoonlijke beleidsopvattingen die bestemd zijn voor intern beraad. Dit zijn bijvoorbeeld: ambtelijke adviezen, meningen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad. Dus niet: feiten, prognoses of beleidsalternatieven. Heb je bijvoorbeeld tijdens een raadsvergadering een collega gemaild met jouw eigen mening over het onderwerp? Dan komt dit in aanmerking om weg te lakken.
- informatie die buiten de reikwijdte van het verzoek valt. App jij met een collega over een brief over vakantiepark Wico en bespreek je daarna elkaars weekendplannen? Dan valt dat laatste buiten het verzoek.
- economische of financiële belangen

## **Tot slot**

Het is duidelijk dat bovenstaande veel tijd en inspanning vergt en misschien ten koste gaat van andere werkzaamheden. Op de vraag 'Zijn we verplicht om hieraan mee te werken?', is het antwoord: Ja, iedereen kan en mag (zonder belang) een bestuursorgaan verzoeken om publieke informatie openbaar te maken.

Ik kan me voorstellen dat dit verzoek vragen bij je oproept. Hiervoor kan je bij mij, [REDACTED], terecht of bij de Woocoördinator, [REDACTED]. Laten we met z'n allen de schouders eronder zetten, zodat we kunnen zorgen voor een juiste afhandeling.

PS: Mis jij collega's in de cc die met dit onderwerp te maken hebben gehad? Stuur deze mail gerust door (met mij in cc).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)

NB: op de vrijdag afwezig.



Postbus 2, 7740 AA Coevorden

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Monday, February 13, 2023 2:47 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Check brief zaak [REDACTED] - beantwoording mail mw. [REDACTED] (park Wico)

Goedemiddag [REDACTED],

In genoemde zaak gaat [REDACTED] nog een aanpassing maken bij de tekst "Koevers Kompas" omdat dit geen juridische staat heeft. Het is een visiestuk.

Mag ik je vragen vandaag of morgenochtend deze brief ook door te nemen en eventuele opmerkingen te plaatsen? Dan kan ik morgenmiddag voor 17.00 uur de brief doorzetten voor behandeling in het college van volgende week dinsdag.

Hoor graag van je.

Hartelijke groet,

[REDACTED]  
M [REDACTED] (via WhatsApp beter bereikbaar)  
Werkdagen: ma/do tot 15.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur

**Onderwerp:** FW: afvalstoffen VVPC  
**Locatie:** ntb

**Begin:** Thu 1/5/2023 2:00 PM  
**Einde:** Thu 1/5/2023 3:00 PM  
**Tijd weergeven als:** Voorlopig

**Terugkeerpatroon:** (geen)

**Vergaderingsstatus:** Nog niet gereageerd

**Organisator:** [REDACTED]

Goedemorgen [REDACTED],

[REDACTED] nodigt ons uit voor een overleg voor donderdag 5 januari. Ik weet niet of jij morgen op kantoor bent en wil aanschuiven?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED].

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van [REDACTED]@coevorden.nl>

Verzonden: dinsdag 3 januari 2023 17:19

Aan: [REDACTED]

**Onderwerp:** afvalstoffen VVPC

**Tijd:** donderdag 5 januari 2023 14:00-15:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

**Locatie:** ntb

Hallo [REDACTED],

Laten we maar even bij elkaar gaan zitten, nav de klacht van de heer [REDACTED].

Het onderzoek heb ik niet gevonden maar wel de wereld aan mailverkeer over dit onderwerp. Tot aan raadsvragen/moties.

Nodig jij je collega ook uit?

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Thursday, April 9, 2020 11:16 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Beoordeling parken  
**Bijlagen:** Verbliefsrecreatielijst Coevorden WM inrichtingen.xlsx

Hoi [REDACTED],

Zou jij even willen kijken of je het hiermee eens bent?

[REDACTED] heeft van de RUD een beoordeling gekregen en vraagt zich af of dit in een bezwaarzaak voldoende informatie/onderbouwing is.

Ik wilde hem terug geven dat het natuurlijk lastig is om vooraf te zeggen of het voldoende is, dat hangt o.a. af van de bezwaargronden. De onderbouwing moet natuurlijk zo sterk mogelijk zijn en ik wil teruggeven dat er wel een soort begeleidende tekst bij moet, want anders is het (de bijlage) voor een inwoner natuurlijk niet te begrijpen. Heb jij nog verdere aanvullingen/tips of antwoord op zijn vraag?

Ik vraag jou maar gelijk zodat hij niet later nog met mijn antwoord bij jou komt. Dan kan ik gelijk teruggeven dat ik dit in overleg met jou heb gedaan ☺ Heeft geen haast, dus volgende week is vroeg genoeg.

Groet en alvast een fijne paasdagen!

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 8 april 2020 10:43  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Beoordeling parken

Hallo [REDACTED],

Hierbij hebben wij de beoordeling van de RUD binnen. Zojuist heb ik ook nog met [REDACTED] gesproken. Zij geeft aan dat van de parken die nu aangemerkt zijn als een inrichting het ook zeer duidelijk is dat zij een inrichting zijn op basis van de gegevens die de RUD heeft. Allen hebben een melding gemaakt dat zij een inrichting zijn en zijn binnen de afgelopen 2-3 jaar beoordeeld. De parken die niet aangemerkt zijn als inrichting is meer discussieruimte. Maar aangezien we deze parken niet gaan verplichten om afvalstoffenheffing gaan betalen verwacht ik hier eigenlijk geen problemen mee. Bij het project vitale zal er mogelijk nog een nadere beoordeling nodig zijn.

Mochten parken in de toekomst in bezwaar gaan is deze informatie en onderbouwing genoeg of moeten dit nog uitgebreider gedaan worden?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Coevorden  
[REDACTED]

Tel.: [REDACTED]



---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 7 april 2020 11:12  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Beoordeling parken

Hallo [REDACTED],

Aan de hand van ons locatiebestand in LOS en plaatselijke kennis hebben wij ([REDACTED] en ik) de lijst bekijken en hierin aan gegeven welke parken volgens ons inrichtingen zijn op grond van de Wet milieubeheer.

Wil je onze conclusies bekijken en mij laten weten of je hierin kan vinden? Kun je hiermee verder?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]

Team Vergunningen  
T. [REDACTED]



Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe

Postadres Bezoekadres  
Postbus 1017 Raadhuisplein 1  
9400 BA Assen 7811 AP Emmen

[www.ruddrenthe.nl](http://www.ruddrenthe.nl)  
e-mail [REDACTED]@ruddrenthe.nl

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 1 april 2020 15:32  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Beoordeling parken

Hallo [REDACTED],

Dit is de lijst met parken waarna collega [REDACTED] ook heeft gekeken.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Coevorden

Tel.: [REDACTED]

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)



Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 1 april 2020 09:47

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Beoordeling parken

Hallo [REDACTED],

Kun je een overzicht aanleveren om welke parken het gaat? Dan kan ik dit overleggen met mijn werkverdeeler wat de mogelijkheden (op dit moment) zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]

Team Vergunningen

T. [REDACTED]



Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe

Postadres Bezoekadres

Postbus 1017 Raadhuisplein 1

9400 BA Assen 7811 AP Emmen

[www.ruddrenthe.nl](http://www.ruddrenthe.nl)

e-mail: [REDACTED]@ruddrenthe.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 1 april 2020 09:37

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Beoordeling parken

Hallo [REDACTED],

Ik heb hierover contact gehad met [REDACTED], ik was in de veronderstelling dat hij al gereageerd had op de aanbieding dat de RUD om hier ondersteuning in te bieden. Als gemeente willen wij de beoordeling of er sprake is van een inrichting bij

recreatieparken extern wegzetten. Eerste keus hierbij is de RUD. Ik zou graag weten welke informatie de RUD hiervoor nodig heeft, wat de kosten hiervan zijn en (zeer belangrijk) de verwachting wanneer deze beoordeling plaats kan vinden en afgerond kan zijn. Zou je mij hier verder mee kunnen helpen?

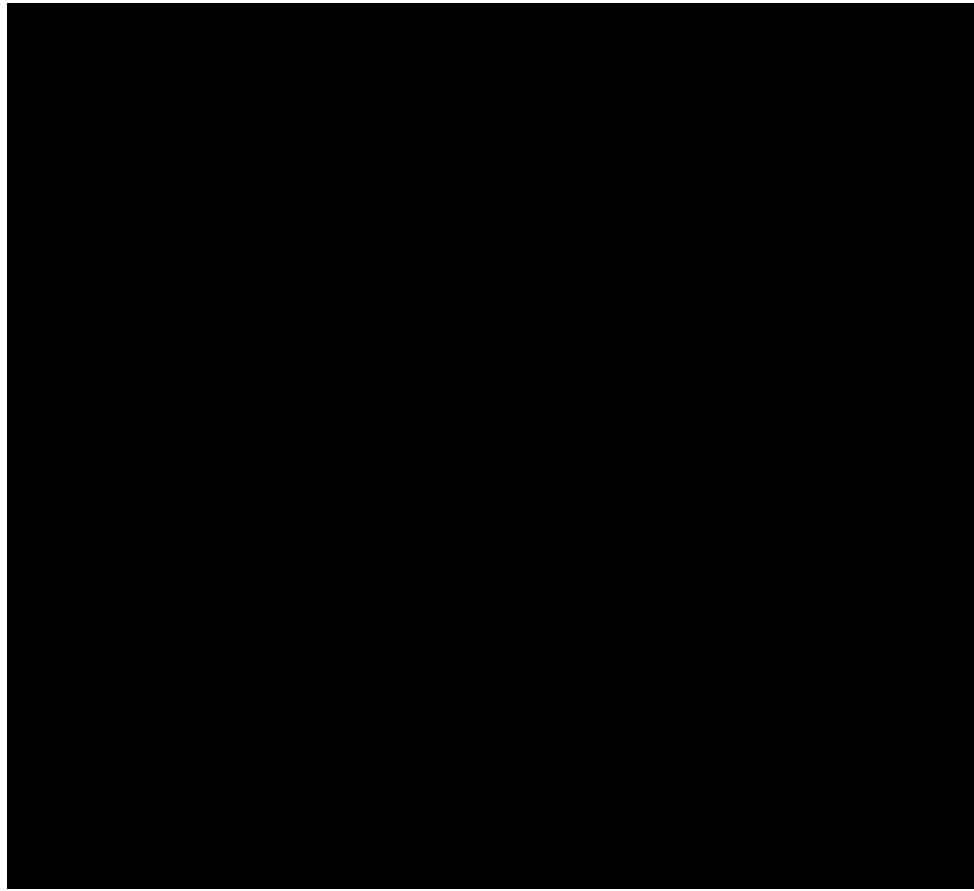
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Coevorden

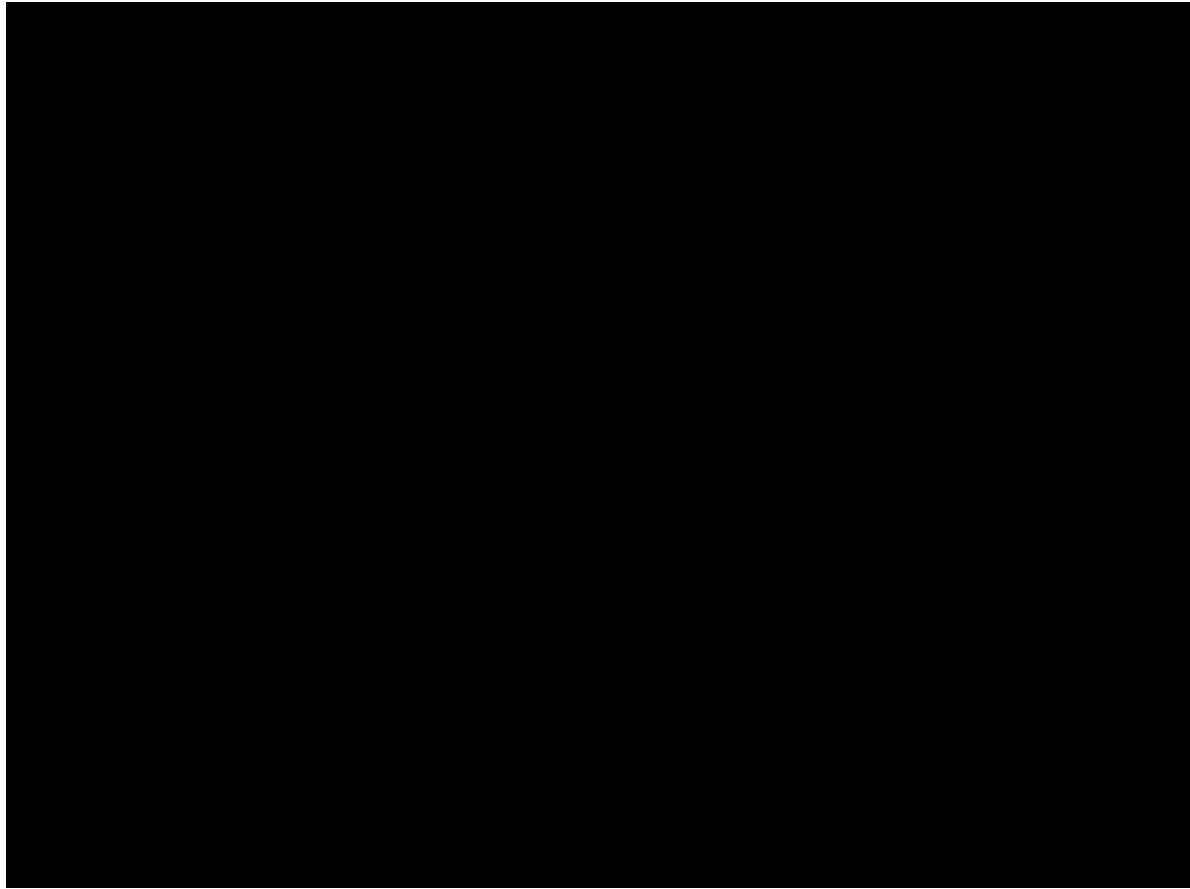
Tel.: [REDACTED]

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)











**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Thursday, March 23, 2023 11:05 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: bezwaarschriftencommissie

Dag collega's,

Ter info!

Zie hieronder voor een status update betreft de (voorlopige) last onder dwangsommen omtrent Vitale Vakantieparken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Gemeente Coevorden

T: [REDACTED]  
E: [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)



---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** donderdag 23 maart 2023 10:44  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: bezwaarschriftencommissie

Goedemorgen [REDACTED]

Ik heb hiervoor in mijn agenda een maandelijkse agendering staan. Die staat op vandaag.

We hebben inmiddels 40 VLOD's verstuurd maar nog geen LOD's. Dat gebeurt op zijn vroegst volgende week.

Ik heb [REDACTED] eerder aangegeven dat voor WICO de eerste LOD's te verwachten waren voor november/december 2023 maar dat wordt waarschijnlijk eerder februari 2024. Het moet vooral goed en niet alleen snel dus we nemen hier de extra tijd voor als dat nodig is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Coevorden

[REDACTED]

Team Omgevingsontwikkeling

[REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)



Postbus 2, 7740 AA Coevorden

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

[REDACTED]

---

Van: [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)>

Verzonden: donderdag 23 maart 2023 10:20

Aan: [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)>

Onderwerp: FW: bezwaarschriftencommissie

Hallo [REDACTED],

Zou je mij, namens de bezwaarschriftencommissie, een update kunnen geven over de evt. al verstuurde VLOD en LOD?

Zijn er al een aantal verstuurd of zo niet, wanneer staat dit op de planning?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente Coevorden

T: [REDACTED]

E: [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)



Van: [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)

Verzonden: dinsdag 7 maart 2023 11:10

Aan: [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)

Onderwerp: bezwaarschriftencommissie

Goedemorgen [REDACTED]

Vanuit het programma Vitale Vakantieparken zijn we bezig met het aanschrijven (VLOD en LOD) voor park Ermerstrand.  
Hieruit komen  
mogelijkwijs de komende weken/ maanden verschillende bezwaarschriften voort.

Daarnaast gaan we met een nieuw park beginnen. In tegenstelling tot park Ermerstrand is dit een wat kleiner park en  
willen we alles ook qua tijd  
wat compacter houden. Op zijn vroegst zullen er vanaf juni (en in etappes) de eerste VLOD's verstuurd gaan worden. De  
eerste LOD's zijn dan in november te verwachten  
en dus ook mogelijkwijs de eerste bezwaren.

Kun jij inschatten of dit qua planning problemen op gaat leveren bij de commissie? Heb je andere op- of aanmerkingen  
waar we rekening mee moeten houden dan  
hoor ik het graag van je.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Coevorden

[REDACTED]

Team Omgevingsontwikkeling

[REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)  
[REDACTED]  
[REDACTED]



Postbus 2, 7740 AA Coevorden

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Tuesday, February 21, 2023 2:26 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Juridische toetsing RUD-beoordeling afvalinzameling bij vakantieparken  
**Bijlagen:** 2020-07-02 Huishoudelijke afvalstoffen en inrichting.pdf; Z202-00003063  
Verbliefsrecreatielijst Coevorden met daarin WM inrichtingen.xlsx

Hallo [REDACTED],

Van [REDACTED] (programma Duurzaamheid) heb ik begrepen dat jij je eerder hebt gebogen over het afvalbeleid in vakantieparken. Ik ben sinds vorige week maandag begonnen in de functie van beleidsadviseur Afval en kreeg vanuit het programma Duurzaamheid het verzoek dit vraagstuk op me te nemen. Het RUD heeft een beoordeling geschreven over de vraag of de vakantieparken inrichtingen zijn (met wel of geen milieugevolgen) en of daaruit een inzamelverplichting volgt voor de gemeente (bij inrichting sprake van bedrijfsafval, dus geen inzamelverplichting). Het onderzoek en de bevindingen in een Excel-bestand heb ik aan deze mail toegevoegd.

Graag zou ik deze beoordeling voorleggen voor een juridische toetsing in termen van haalbaarheid. Is de beoordeling van het RUD voldoende om te bepalen wat wel of niet een inrichting is en welke criteria zijn voor dit onderzoek gebruikt dat maakt dat dit wel of niet het geval is? Als dit zo is, moet namelijk een plan van aanpak voor de afvalinzameling met de diverse vakantieparken worden opgesteld.

Mocht je nog vragen hebben, hoor ik het graag!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Gemeente Coevorden**  
Aleida Kramersingel 4  
7741 GE Coevorden

M [REDACTED]



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** [REDACTED] Thursday, July 20, 2023 11:03 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** WOO verzoek Wico  
**Bijlagen:**

Check brief zaak [REDACTED] - beantwoording mail mw. [REDACTED] (park Wico); Check brief zaak [REDACTED] - beantwoording mail mw. [REDACTED] (park Wico); FW: afvalstoffen VVPC; FW: Beoordeling parken; FW: bezwaarschriftencommissie; Geaccepteerd: afvalstoffen VVPC; Juridische toetsing RUD-beoordeling afvalinzameling bij vakantieparken ; Klacht mbt het gedrag van een van handhavers, [REDACTED]; RE: Check brief zaak [REDACTED] - beantwoording mail mw. [REDACTED] (park Wico); RE: Juridische toetsing RUD-beoordeling afvalinzameling bij vakantieparken ; RE: VVPC; RE: WOO verzoek ; Woo-besluit en openbaargemaakte documenten Bungalowpark WICO te Schoonoord.pdf; Woo-verzoek bungalowpark WICO te Schoonoord.pdf

Bijgaand de stukken die ik in mijn bestanden/mailbox heb gevonden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED].

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Monday, August 14, 2023 3:49 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Woo verzoek Wico J: schijf

Hoi [REDACTED],

Voor het Woo-verzoek van Wico heb ik op de J:schijf de bestanden opgezocht die daarover gaan. In de map BV-OOW heb ik de verschillende zoektermen ingevuld. Ik heb alle documenten die naar voren kwamen vanaf 2015 in een map gezet, dus het kan wel zo zijn dat sommige documenten niet binnen het verzoek vallen. De documenten heb ik verdeeld in kleinere mapjes en in de titels staat waar ik de documenten gevonden heb. De mappen van [REDACTED] en [REDACTED] heb ik overgeslagen, omdat zij het al hebben aangeleverd. De documenten in jouw map heb ik er ook niet bijgezet. Ik dacht misschien heb je zelf al een aparte map aangemaakt.

Het lukt mij niet om de gehele map te versturen, dus is er een plek waar ik dit mapje op kan slaan? De map

[REDACTED] kan ik niet in. Is het nog handig dat ik daar de autorisaties voor aanvraag, zodat ik deze map daarin kan zetten?

Groetjes [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 14 februari 2020 09:32  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Nieuwe bewoners recreatiewoningen januari 2020.xlsx  
**Bijlagen:** Nieuwe bewoners recreatiewoningen januari 2020.xlsx

Wist eigenlijk niet meer of ik dit nou ook naar jou doorstuurde...

Groetjes, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 februari 2020 12:25  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Nieuwe bewoners recreatiewoningen januari 2020.xlsx

Hallo [REDACTED],

Hierbij weer de lijst met inschrijvingen in recreatiewoningen. Nu voor de maand januari 2020.

Groet [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 6 januari 2022 14:08  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Gesprek na 1 maand [REDACTED]  
**Bijlagen:** Gesprek na 1 maand [REDACTED]

Hallo [REDACTED],

Update gesprek hr [REDACTED], Slenerweg [REDACTED] Schoonoord.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Coevorden

T. [REDACTED]  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

*Aanwezig op maandag t/m donderdag*



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 6 januari 2022 15:50  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** intake Ganzevoort

Hallo [REDACTED],

Intake gedaan van meneer [REDACTED], Slenerweg [REDACTED]. Alles staat op de Q-schijf.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Coevorden  
[REDACTED]  
T. [REDACTED]  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

*Aanwezig op maandag t/m donderdag*



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 30 maart 2020 16:04  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** recreatiewoning vragenformulierge  
**Bijlagen:** inschrijving recreatiewoningen.pdf

Hallo [REDACTED]

Hierbij weer een aantal inschrijvingen op recreatiewoningen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Coevorden

T. [REDACTED]  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

*Aanwezig op maandag t/m donderdag*



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 8 december 2021 16:26  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** recreatiewoning

Hallo [REDACTED],

Ik heb de heer [REDACTED] ingeschreven op Slenerweg [REDACTED]. Alle gegevens en brieven staat op de q schijf. Brief na gesprek staat er ook op.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Coevorden

T. [REDACTED]  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

*Aanwezig op maandag t/m donderdag*



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 9 december 2021 11:27  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Slenerweg [REDACTED]

Hallo [REDACTED],

Vandaag gaat de brief eruit voor:

mevrouw [REDACTED] en haar echtgenoot  
Slenerweg [REDACTED]  
7848 AG SCHOONOORD

Groet [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 7 februari 2022 11:20  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Slenerweg [REDACTED]

Goedemorgen [REDACTED],

Na 2 maanden is de heer [REDACTED] nog woonachtig op het adres.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Coevorden  
[REDACTED]  
T. [REDACTED]  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

*Aanwezig op maandag t/m donderdag*



Gemeente  
Coevorden

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 15 november 2021 14:44  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Slenerweg [REDACTED] Schoonoord

Hallo Cornee,

De brief voor mevr. [REDACTED] (Slenerweg [REDACTED] in Schoonoord) is vandaag op de post.

Groet [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 28 oktober 2019 11:18  
**Aan:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
**Onderwerp:** Agenda 29 oktober 2019 en Notulen 19 september 2019  
**Bijlagen:** 2019-10-29 Agenda.docx; 2019-09-17 Notulen.docx

Hallo collega's,

Hierbij de agenda en voor morgen en de notulen van 17 september.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Gemeente Coevorden  
T: [REDACTED]  
www.coevorden.nl

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 10 september 2019 14:28  
**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: drie zaken

Hallo allen,

Hierbij drie onderwerpen waarover ontwikkelingen te melden zijn.

Ten aanzien van de punten 1 en 2 kan ik nog aanvullend melden:

1.

Kennissessie over "houdbaar overeenkomen bij transformatie" (juridische aspecten) staat gepland voor maandag 30 september. [REDACTED] en ik gaan naar deze bijeenkomst. Als het mogelijk is sluit [REDACTED] eveneens aan. Zijn er meer gegadigden dan hoor ik het graag. Mocht je het idee hebben dat een andere college (buiten ons projectteam) de nodige kennis heeft en dus ook van toegevoegde waarde kan zijn, dan hoor ik dat ook graag. Het is een lastige materie waar wij wellicht ook mee van doen krijgen. Dus een paar extra oren en kennis is meer dan gewenst.

Kennissessie over "waardestijging bij transformatie" (financiële aspecten) staat gepland voor donderdag 17 oktober. [REDACTED] gaat hier heen. Ik kan helaas niet. Wie van ons team gaat [REDACTED] vergezellen? Ook dit is een lastig onderwerp waar we mee van doen krijgen. Niet alleen verevening is een onderwerp, maar ook wat doet de waardestijging van een recreatiewoning als gevolg van het bestemmen tot een woning op de huizenmarkt, is een onderwerp dat aan de orde komt. Een en ander is sterk met elkaar verweven.

2.

Hierover heeft intern ([REDACTED] en ik) al veel mailwisseling plaatsgevonden. De hoofdvraag is 'Wie ziet er op toe dat de verzoeker om huurtoeslag ook daadwerkelijk in een recreatieverblijf woont waar permanente bewoning is toegestaan?' De vrees is dat er weer nieuwe illegale situaties gaan ontstaan gezien de kwetsbare doelgroep waar het veelal om gaat. Dit kan uiteindelijk leiden tot nieuwe financiële problemen bij onze inwoners. Dat willen we uiteraard graag voorkomen. Hiertoe kun je aan de volgende acties denken:

- De Belastingdienst heeft hier een belangrijke taak. Zij zijn immers ook het bevoegde orgaan om al dan niet de toeslag toe te kennen. De toetsing vooraf door Belastingdienst zou aangepast moeten worden. Hiertoe heb ik reeds de aandacht gevraagd bij de Task Force.
- Ten tijde dat iemand zich wil laten inschrijven op een dergelijk adres, de verzoeker attenderen op het feit dat er geen huurtoeslag aangevraagd kan worden. Het liefst schriftelijk vastleggen. Actie Werkgroep BRP

Tot zover. Vragen? Stel ze gerust! Voor volgende week dinsdag 17 sept staat de eerstvolgende bijeenkomst van het projectteam gepland. Dan kunnen we er uiteraard ook nog over doorpraten. Graag hoor ik van jullie wie belangstelling heeft voor één van de of beide werksessies! Dan wel welke collega (geen projectteamlid) hiertoe misschien uitgenodigd moet worden.

Groet, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] [[mailto:\[REDACTED\]@vitalevakantieparkendrenthe.nl](mailto:[REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl)]  
**Verzonden:** donderdag 5 september 2019 15:58  
**Aan:** [REDACTED]

## **Onderwerp:** drie zaken

Dag coördinatoren,

Ik wil graag drie zaken met jullie delen, in volgorde van lengte:

1.

De kennissessies over “houdbaar overeenkomen bij transformatie” (juridische aspecten) en “waardestijging bij transformatie” (financiële aspecten) zijn inmiddels gepland. Jullie hebben allemaal een uitnodiging gehad. Graag laten weten of jij en/of een collega aanwezig bent/is.

2.

Huurtoeslag op vakantieparken: het recht op huurtoeslag op permanent bewoonde woningen op vakantieparken is in 2016 afgeschaft. Er is nu een belangrijke uitspraak van de Raad van State, zie deze link

<https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@116447/201806517-1-a2/>

Hoewel in (sommige) pers wordt gesuggereerd dat huurtoeslag nu toch weer mogelijk lijkt voor vakantiewoningen ligt dit wat anders. In deze zaak ging het om een woning op een park die volgens het bestemmingsplan wél permanent bewoond mocht worden. De Rechtbank die eerder oordeelde had dit niet meegenomen en uitgesproken dat woningen op een park altijd uitgezonderd zijn van huurtoeslag en zich daarbij gebaseerd op de Wet op de huurtoeslag. De Raad van State oordeelt dat dit te kort door de bocht is en dat wel degelijk naar het geldende bestemmingsplan moet worden gekeken. Kortom: voor als “wonen” bestemde woningen (dus ook met een gedoogbeschikking neem ik aan) op een park is huurtoeslag mogelijk, maar voor recreatief bestemde woningen dus NIET.

3.

Verevening, het afronden van een deel van de waardestijging na een bestemmingswijziging van recreatief naar wonen, is een thema dat bij de genoemde kennissessies aan de orde komt. Eerder heeft de Stuurgroep VVP uitgesproken dat dit een onderwerp/thema/methode is die niet op voorhand uitgesloten zou moeten worden en dat nadere verdieping nodig is. Eind augustus is er een belangrijke uitspraak gedaan door de Raad van State, in een zaak van een bewoner van een vakantiepark in Oldebroek die zich verzette tegen de bepaling in het bestemmingsplan dat hij een vereveningsbijdrage moest betalen om de gewenste woonbestemming te verkrijgen. Dit is de link naar de uitspraak: <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@117272/201803385-1-r1/#highlight=oldebroek>

Deze uitspraak bevestigt onze eerdere conclusie dat antieke overeenkomsten gebruikt kunnen worden voor het overeenkomen van een vereveningsbijdrage, op basis van een vastgestelde structuurvisie. Verder laat het zien dat dat gemeenten het aangaan van een antieke overeenkomst in feite kunnen afdwingen, mits de basis hiervoor maar goed in de structuurvisie gelegd is. Betaalplanologie zal dan niet snel aangenomen worden. Immers, de Raad van State keurt het in feite goed dat het toekennen van een woonbestemming afhankelijk wordt gemaakt van de bereidheid om een vereveningsbijdrage, gebaseerd op een vastgestelde structuurvisie, af te spreken. De structuurvisie vinden jullie hier:

[https://www.oldebroek.nl/Inwoners/Bouwen\\_en\\_verbouwen/Ruimtelijke\\_plannen/Structuurvisies/Structuurvisie\\_Permanente\\_bewoning\\_recreatiewoningen\\_2018](https://www.oldebroek.nl/Inwoners/Bouwen_en_verbouwen/Ruimtelijke_plannen/Structuurvisies/Structuurvisie_Permanente_bewoning_recreatiewoningen_2018)

De uitspraak is interessant omdat het enerzijds een juridisch begaanbare weg aangeeft die de moeite waard kan zijn in die gevallen waarin sprake is van (flinke) waardestijging en beperkte transformatiekosten en anderzijds laat zien dat aan de eis van een structuurvisie vrij eenvoudig voldaan kan worden. Hoe dit uitpakt, wat je met het vereenvoudigende wel en niet kunt doen (kun je het gebruiken om maatregelen op een park te laten uitvoeren en/of inzetten in andere parken waarin bij transformatie tekorten zijn en/of voor toeristisch-recreatieve maatregelen buiten het park) en hoe dat nu eigenlijk zit met waardestijging in de Drentse situatie gaan we ontdekken tijdens genoemde kennissessies. Direct daarna gaan we hiermee aan de slag en kijken we of er een Drentse aanpak voor te bedenken is; daar komen we op terug. Voor nu is het belangrijk in de communicatie met parken duidelijk te (blijven) maken dat dit een onderwerp is dat niet uitgesloten wordt.

Tot zover voor nu. Hebben jullie vragen dan weten jullie mij te vinden.

groet,



T: [REDACTED]  
A: [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 16 september 2019 15:53  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Agenda en bijlagen voor 17-09-2019  
**Bijlagen:** FW: drie zaken; 2019-05-06 Notulen.docx; 2019-09-02 Memo vragen bij juridische uitwerking versie12aug19 - [REDACTED].pdf; 2019-09-05 Memo vragen bij waardestijging versie 12aug19 - [REDACTED].pdf; 2019-09-17 Agenda.docx

Goedemiddag collega's,

Hierbij de stukken voor de vergadering morgen.

Let op, aangezien het de eerste is na de vakantie en tijdens lunchtijd, hebben we een eenvoudige lunch geregeld.

Tot morgen,  
Namens [REDACTED],

Groet,



[REDACTED]  
Afdeling Leefomgeving

T  
M  
[REDACTED] @coevorden.nl  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

*Ik werk van maandag t/m donderdag van 8.00 uur tot 13.00 uur en vrijdag van 8:00 uur tot 12:00 uur*

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 3 juni 2021 14:11  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** begroting 2022 ev

Hai [REDACTED],

Zoals ik aangaf, is enig inzicht in kosten/extra budget nodig voor de begroting. Ik heb nu hierin staan  
200 huisjes in 2022 – Primo, Secundo, Ermerstrand, Zuiderveld, Wico, Elders (alleen de illegale bewoning)  
100 huisjes in 2023 – parken 2023  
100 huisjes in 2024 – parken 2024  
100 huisjes in 2025 – wat nog niet gelukt is, uitloop, langere trajecten

Dit is dan voor T&H voor alle terug naar recreatieparken. En niet voor T&H wat voortvloeit uit inschrijving, want dat neem ik niet op. Beschouw ik als reguliere lijnactiviteit.  
En het is ook niet voor inspectie bouwbesluit of taxatie. Daarvoor heb ik aparte posten opgenomen.  
Ben uitgegaan van een jurist en een uitvoerend inspecteur met een gemiddeld uurloon van 75 euro.  
Bij inspectie ben ik uitgegaan van een uitvoerend inspecteur met een uurloon van 50 euro en 3 uur per huisje.

Wil jij feedback geven of dit enigszins realistisch is? Zou dit uiterlijk 17 juni lukken?

Dank alvast,  
grtz [REDACTED]

Toezicht en handhaving bewoning nadat afspraken niet hebben gewerkt of er geen plan komt en aanpak ondermijning/criminaliteit en sociale misstanden	? Algemene Middelen	Standaard lijnkosten - echter extra budget nodig. Aanname [REDACTED] uur per huisje/eigenaar x [REDACTED] per uur. Cofinanciering vanuit Naaber vraagt 50% eigen financiering.	120.000	60.000	60.000	60.000
---	------------------------	--	---------	--------	--------	--------

Taxatie recreatiewoningen Ermerzand De Tip en andere transformatieparken	? Algemene Middelen	Taxatie door eigenaren en door gemeente. Eigenaren uit kostenverhaal. Gemeente voor eigen rekening. Aanname [REDACTED] per park	30.000	15.000	30.000	15.000
Inspectie op bouwbesluit transformatie en terug naar bedoeling	? Algemene Middelen	Standaard lijnkosten - echter bij aanpak per park verstandig achterstallige inspecties uit te voeren om op te schonen en extra budget nodig. Aanname [REDACTED] uur x [REDACTED] per uur per huisje	70.000	35.000	15.000	

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 22 maart 2021 15:09  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** beleid permanente bewoning  
**Bijlagen:** Beleidsregels permanente bewoning gemeente Coevorden.pdf; De\_Toelichting\_compleet\_gemeente\_Coevorden\_geconsolideerde\_tekst\_.pdf

Met vriendelijke groet,

Mevr. [REDACTED]  
juridisch kwaliteitsmedewerker handhaving  
Gemeente Coevorden

Kasteel 1, 7741 GC Coevorden  
[REDACTED]@coevorden.nl  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 28 januari 2020 14:35  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** beloofde documenten  
**Bijlagen:** 2019-11-14 Planning Parkmaatregelen en Beleidmaatregelen - incl. Namen.xlsx; Overzicht Parken in Programma VVP.docx

Hallo collega's,

Jullie zouden van mij nog het document met de denkrichting per park ontvangen en de planning wanneer welk park opgepakt zal worden. Bij deze.

Groet, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 24 januari 2020 16:55

**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Notulen 14 jan

Hallo allen,

Hieronder lezen jullie de notulen van de vergadering van dinsdag 14 januari. [REDACTED] bedankt!

Voor wat betreft de gebiedsvisie/scan Erm het volgende.

[REDACTED] heeft een gesprek gehad met [REDACTED]. [REDACTED] heeft in dat gesprek te kennen gegeven voor een onafhankelijk onderzoek te zijn. En dat daartoe ook direct een opdracht verstrekt kan worden.

Dit in tegenstelling tot eerdere uitspraken op basis waarvan het proces voor nu is bepaald. Deze ommekeer zette mij in een spagaat. Temeer omdat voor beide opties iets valt te zeggen. Om deze reden zijn [REDACTED] en ik in overleg met [REDACTED] gegaan.

In dat gesprek zijn we overeengekomen ons te houden aan de eerder gemaakte afspraken met [REDACTED]. Het volgen van deze stappen heeft alles te maken met het vooraf meegeven van bestuurlijke kaders aan de scope van het onderzoek. Dit hoeft niet in strijd te zijn met onafhankelijkheid of transparantie van het onderzoek, mits er sprake is van een goede communicatie. Hierover moet namelijk vooraf wel voor iedereen duidelijkheid zijn.

Om te kunnen starten met een dergelijk onderzoek is bestuurlijk commitment van het gehele college noodzakelijk. Dus een gesprek met het college over de hoofdrichtingen per park is een belangrijke stap.

Het gesprek met het CMT staat gepland voor 13 februari. Kort daarna zal het gesprek met het college gevoerd gaan worden.

Tot zover.

Groet, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 10 januari 2020 16:57

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: agendapunten 14 jan

Hallo allemaal,

Voor wie ik nog niet gezien of gesproken heb nog de beste wensen voor het nieuwe jaar!

Aanstaande dinsdag treffen wij elkaar voor het eerst in 2020. Normaliter ontvangen jullie de agenda van [REDACTED], maar wegens ziekte, bericht ik jullie.

Tijdens het overleg wil ik graag de volgende punten met jullie doorspreken:

- Uitspraak landelijke politiek => wonen in recreatieverblijven toestaan.  
<https://www.rtlnieuws.nl/nieuws/politiek/artikel/4978151/vvd-en-d66-willen-wonen-op-recreatiepark-legaal-maken> = Onduidelijk is wat deze berichtgeving gaat doen voor het project. Hebben we er last van of helpt het ons met het doorlopen van de transformatie opgaven.
- Verevening = Een werkgroep heeft 5 scenario's bedacht waarin hoe verevening toegepast kan worden. Dat is in de stuurgroep besproken en zij vinden dat op 23 januari alle bestuurders van de Drentse gemeenten een beslissing moeten nemen over verevening. Wethouder Zwiers is niet direct een voorstander van verevening, maar is van mening dat maatwerk geleverd moet worden.
- S.v.z. Uitvoeringsprogramma: = hieronder volgt de stappen die gezet zijn, of gezet gaan worden. Er is een denkrichting per park aangegeven. Wethouder Zwiers kan zich in deze denkrichting vinden. De denkrichtingen worden uitgewerkt in factsheets en wordt toegevoegd aan het uitvoeringsprogramma. Het uitvoeringsprogramma wordt in het CMT en vervolgens College behandeld. Waarschijnlijk zal de raad in een themabijeenkomst bijgepraat worden over het project. Onduidelijk is nog wanneer dit plaatsvindt.
  - Denkrichting per park
  - Nadere uitwerking factsheet per park
  - Bespreken in CMT
  - Themabijeenkomst College
- Gebiedsscan Erm = Binnen de gebiedsscan vallen 4 parken: Ermerzand, Primo, Secundo en Ermerstrand. Een bureau zal de opdracht krijgen onderzoek te verrichten naar de mogelijke invulling van het gebied Ermelmeer. De kerngroep zit niet op een lijn voor wat de betreft het formuleren/uitzetten van de opdracht. De gebiedsvisie dient wel als onderbouwing voor de denkrichtingen. Voordat de opdracht wordt uitgezet, zouden de opdrachtnemer bepaalde onderwerpen bij een eindconclusie zwaarder kunnen laten wegen. Er wordt over nagedacht dit te doen.
- Mailwisseling Primo/Secundo = een enigszins nare e-mail ontvangen van de voorzitter VvE Primo. Delen hen mee dat we aan de slag gaan met de gebiedsvisie en hen vervolgens op gesprek uitnodigen en duidelijkheid geven.
- Woningbouwcorporaties i.r.t. VVP => PHO Ruimte en Wonen d.d. 19 december 2019 => Terugkoppeling Kirsten = Corporaties willen betrokken worden bij de voorgang van het project. Corporaties geven geen urgentie aan recreatiepark bewoners. Corporaties geven gemeenten de tip om recreatiepark bewoners in te laten schrijven. Corporaties moet wel worden ingeschakeld zodra het traject van transformatie vorm gaat krijgen.
- S.v.z. inventarisatie t.b.v. nul-meting = [REDACTED] en [REDACTED] zijn bij het laatste park aangekomen. Gegevens van sociaal domein zitten niet in deze nul-meting. Voor een goede nul-meting biedt [REDACTED] schrijven aan om ook het sociaal domein te vragen voor gegevens. Zodra gegevens van naam en geboortedatum beschikbaar zijn kan zij de benodigde gegevens leveren.
- Afscheid Jan Zwiers = receptie is 28-02. Bericht werd als schokkend ervaren. Onzeker is nog welke wethouder we er voor terugkrijgen. Veel kennis over VVP zal vertrekken.

- TF wil graag met ons kernteam, Jan Zw en [REDACTED] in gesprek = [REDACTED] zal een afspraak inplannen.
- ZKA hebben we afscheid van genomen = ZKA zal geen zaken meer doen met Programma VVP/Taskforce/gemeente Coevorden
- Terugkoppeling:
  - Gesprek De Eeke = [REDACTED] & [REDACTED] op gesprek geweest. Eigenaar gaat met recreatie expertteam om tafel om te kijken wat zij nog kunnen.
  - Gesprek Molecaten Kuierpad = [REDACTED] & [REDACTED] op gesprek geweest. [REDACTED] gaat samen met [REDACTED] (TF) een bezoek brengen om met excelleren aan de slag te gaan.
  - Gesprek Elders = [REDACTED] & [REDACTED] gesproken met Elders. Willen camperplekken en hotelkamerhuisjes. Maar eerst renovatie van bestaande huisjes doorvoeren.

Ik zie jullie graag aanstaande dinsdag 14 februari 2020 om 10:00 uur in de cursusruimte van ons nieuwe Hotspot! Mis ik nog punten, breng die dan vooral in!

Groet, [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 1 juni 2021 10:42  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Beoordeling inschrijvingen vakantieparken aan mogelijkheid gedoogbeschikking  
**Bijlagen:** Beoordeling inschrijvingen vakantieparken aan mogelijkheid gedoogbeschikking.docx

[REDACTED] en ik hebben samen gezeten en een groot aantal inschrijvingen van vorig jaar doorgenomen. Opvallend is dat geen (!) van de inschrijvers in aanmerking komt voor een gedoogbeschikking op basis van de huidige regels. Zie laatste kolom. Daarbij hebben [REDACTED] en ik samen besproken of we dat gezien doel e.d. dat wel wenselijk zouden vinden. Helaas komen we tot de conclusie dat ook daarvoor geldt dat we veel ook niet zouden willen toestaan om er tijdelijk te wonen, aangezien best veel inschrijvers van ver komen. Oprekken van gemeente Coevorden naar bijv ook de direct aanpalende gemeenten is nog reëel icm waar mensen dan woonruimte zoeken. Maar hier vallen over het algemeen alleen de mensen uit Emmen onder. Ook bijzonder vast te stellen dat er dus geen/nauwelijks spoed of overbruggersbewoners uit onze eigen gemeente komen (of die schrijven zich toch niet in...).

Input voor de 16<sup>e</sup> en voor ons advies rondom de beleidsregels!

Grtz [REDACTED]

### **Beoordeling inschrijvingen vakantieparken aan mogelijkheid gedoogbeschikking**

<b>Situatie</b>	<b>Ingezetene Coevorden?</b>	<b>Woont er al?</b>	<b>Oorzaak overbrug- ging max 1 jaar</b>	<b>Oorzaak eigen woning onbewoon-baar</b>	<b>Oorzaak scheiding</b>	<b>Woning voldoet aan bouwbesluit?</b>	<b>Conclusie wel/geen beschikking op basis huidige regels</b>
Kiest voor vakantiepark (eigenaar) omdat naoberschap haar aanspreekt. Moeder met dochter, komt uit Emmen.	Nee Emmen	Ja (eigenaar)				Vermoedelijk, Ermerzand	GEEN  Niet wenselijk, is geen flexwonen of urgente woningbehoefte reden. Is permanent wonen!
Woont tijdelijk ivm bouw nieuwe woning Met echtgenote.	Nee Emmen	Ja (huurt)	X			Vermoedelijk, Ermerzand	GEEN  Eventueel wenselijk want is overbrugging. Periode wel beperken. Willen deze redenen echter ook niet stimuleren.
Woont tijdelijk ivm scheiding en onduidelijkheid over eigenaarschap gezamenlijke woning	Nee Emmen	Ja (huurt)			X	Vermoedelijk, Ermerzand	GEEN  Eventueel wenselijk want is tijdelijk. Periode wel beperken.
Woont hier ter overbrugging koopwoning in Noorden (die ze nog zoeken)	Nee Noordwijk	Ja (huurt)	X			Vermoedelijk, Zuiderveld	GEEN  Niet wenselijk want komt niet uit regio en geen zicht op duur.
Geen reden opgegeven	Nee Ellertshaar (BO)	Ja (huurt)				Vermoedelijk De Tip	GEEN  Niet wenselijk, geen reden, geen periode, vmdl langdurig

Woont omdat is gescheiden en gezamenlijke woning te duur bleek	Nee Musselkanaal	Ja (huurt)			X	Vermoedelijk niet Ermerstrand	GEEN Niet wenselijk, niet uit regio
Woont omdat is gescheiden	Nee Klazienaveen	Ja (huurt)			X	Vermoedelijk niet Ermerstrand	GEEN Eventueel wenselijk. Wil 3-4 maanden wonen.
Woont omdat woning is verkocht en kiest voor kleiner wonen Wil permanent in een bungalow en hier tijdelijk wonen tot hij 1 heeft gevonden waar hij permanent mag wonen	Nee Emmen	Ja (eigenaar)	X			Vermoedelijk niet Secundo	GEEN Niet wenselijk, gaat om permanent wonen. Periode voor tijdelijk gebruik onduidelijk.
Heeft 12 jaar geleden gekocht. Nu gaan wonen. Geeft aan onbepaald	Nee Voorschoten	Ja (eigenaar)				Vermoedelijk wel, Zuiderveld	GEEN Niet wenselijk, doel permanent
Woont er al langere tijd. Schrijft zich nu in. Met als doel langer te blijven. Prettige woonomgeving	?	Ja (huurt)				Vermoedelijk wel, Ermerzand	GEEN Niet wenselijk. Is permanente bewoning (Ermerzand wordt woonpark maar voor gedoogbeschikking op ander park is deze reden onwenselijk)
Woont er omdat ze geen woning hebben, woningzoekende (starters) – hebben begeleiding (LVB???)	Nee Klazienaveen	Ja (huurt)	X			Vermoedelijk niet Ermerstrand	GEEN Niet wenselijk gezien doelgroep? Starter kan ook half jaar wachten op sociale huurwoning

Woont er 7 mnd per jaar en is rest vh jaar in buitenland voor werk (Nederland/Schotland)	Ja Oosterhesselen	Ja (eigenaar)				? Waterveensweg, Daalders Plekje	GEEN Niet wenselijk gezien permanente karakter.
Woont er ivm scheiding (werkt bij Domesta) t/m april 2021	Nee Sappemeer	Ja (huurder)			X	Vermoedelijk niet Ermerstrand	GEEN Niet wenselijk gezien regio.
Geen andere woonruimte beschikbaar	? geen adres bekend woonde in andere recreatie woning hiervoor	Ja (huurder)				Vermoedelijk niet, Primo	GEEN Niet wenselijk gezien reden.
Geen andere woonruimte beschikbaar  Partner van hierboven	? geen adres bekend woonde in andere recreatie woning hiervoor	Ja (huurder)				Vermoedelijk niet, Primo	GEEN Niet wenselijk gezien reden.
Wonen er omdat ze geen andere woning hebben	Nee Spanje	Ja (huurder)	X			Ja vmd wel De Tip	GEEN Niet wenselijk gezien regio? Evt terugkeer? Dan wel??
Kiest voor definitief wonen hier	Ja Hier voor ook Ermerzand	Ja (eigenaar)				Ja Ermerzand	GEEN Niet wenselijk. Is permanente bewoning (Ermerzand wordt woonpark maar voor gedoogbeschikking op ander park is deze reden onwenselijk)
Wil in regio wonen en kiest tijdelijk voor vakantiehuis	Nee Zeist	Ja (huurder)	X			?? Wico	GEEN Niet wenselijk gezien regio

Woning overgenomen gekregen van moeder	Nee Rijswijk	Ja (eigenaar)				De Kamp/Elders	GEEN  Niet wenselijk, gezien permanente aard/bedoeling

Nog 2 Wico

Nog enkelen Ermerzand, Ermerstrand, Primo, Secundo

‘

Groot aantal pensionado's

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 6 maart 2019 09:52  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Beslissing op bezwaar [REDACTED]  
**Bijlagen:** Beslissing op bezwaar [REDACTED].docx

Paar kleine aanpassingen

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 6 maart 2019 08:29  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Beslissing op bezwaar [REDACTED]  
**Bijlagen:** Beslissing op bezwaar [REDACTED].docx

Hoi [REDACTED],  
A.u.b. wil je dit besluit nakijken. Bedankt. Gr. [REDACTED]

## Formulier inschrijving BRP recreatiewoning

Vraag	Antwoord
Bent u eigenaar of huurder van de accommodatie	Eigenaar
Naam bewoner	
Adres recreatiewoning bewoner	De Kamp [REDACTED], 7863PN Gees
Contactgegevens (telefoonnummer/email adres)	[REDACTED]
Adres voorheen bewoner	[REDACTED]
Samenstelling: met wie gaat u er wonen?	Met echtgenote [REDACTED]
Namen medebewoners	
Wat is/was uw woonsituatie?	Eigen huis
Hoe is de situatie ontstaan dat u uw huidige/vorige woning verlaat/verliet?	Verkoop van het huis in [REDACTED] om in andere bosrijke en fietsvriendelijke streek te recreëren.
Waarom schrijft u zich op een adres zonder woonbestemming in?	Omdat de Kangoeroewoning bij onze dochter en schoonzoon in Goes ([REDACTED]) nog niet is gerealiseerd. De bouw zou al afgelopen

	september beginnen maar helaas stagneert de aanvoer van materialen bij de aannemer vanwege corona
Wat heeft u gedaan om woonruimte te vinden met een woonbestemming?	Zie hierboven
Hoe lang bent u van plan in de recreatiewoning te wonen?	Tot de kangoeroewoning is gerealiseerd. Maar we hopen wel veel in de recreatiewoning te verblijven.
Heeft u binding met de plaats of gemeente?	Nee, maar na al negen jaar in twee (eigen) recreatiewoningen ( [REDACTED] ) te hebben gerecreëerd, ligt ons hart voornamelijk in Drenthe.
Hoe bent u hier terecht gekomen?	Zie boven
Heeft u ondersteuning nodig ?	Nee

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 24 november 2021 22:34  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** controle nav inschrijving vakantieparken  
**Bijlagen:** Formulier recreatiewoning.docx

Hoi [REDACTED],

Wil jij nog wat nieuwe inschrijvingen op vakantieparken controleren, het gaat om de volgende adressen:

**De kamp [REDACTED], Gees.**

→ zie formulier voor meer info.

Het gaat om de heer en mevrouw [REDACTED], die hier tijdelijk komen wonen in afwachting van kangoeroewoning (nog niet begonnen met bouwen) bij dochter in Goes. Ze zijn van mening dat ze hier wel recreeren, omdat ze met pensioen zijn en ook wel in zeeland te vinden zijn.

→ op het park mogen arbeidsmigranten verblijven

→ de vorige eigenaren [REDACTED] hadden een persoonsgebonden gedoogbeschikking, die is dus nu niet meer geldig.

Misschien goed om te vragen hoe lang ze per jaar hier nou verblijven en of ze ook nog in Zeeland verblijven.

**Slenerweg 83 [REDACTED], Schoonoord (Wico)**

→ mevrouw [REDACTED] heeft zich hier ingeschreven omdat ze geen huurwoning kan vinden.

Laat maar even weten morgen of je er aan toe komt.

Groeten en tot morgen!

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 23 juni 2020 14:11  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Feedback op programmastukken  
**Bijlagen:** Programma contract VVPC mei 2020 c 1.0.docx; Uitvoeringsplan en fase I VVPC mei 2020 c1.0.docx

All,

Bijgaand stuur ik jullie het programmacontract en het uitvoeringsplan. Heel fijn dat jullie mee willen lezen, zodat we uiteindelijk kwalitatief goede stukken naar college en raad sturen maar ook dat we een goede basis voor het vervolg hebben! Zouden jullie uiterlijk **10 juli** je feedback aan mij kunnen terugsturen? Als je het later stuurt, kan ik het niet meer meenemen – het stuk moet in de routing naar CMT en bestuurlijk opdrachtgever. Feedback mag met wijzigingen bijhouden of met opmerkingen in de kantlijn. Mocht je tijdgebrek hebben, lees dan vooral het uitvoeringsplan en let vooral op zaken die vanuit jouw vakgebied spelen!

Enorm bedankt alvast!

Hartelijke groet,

[REDACTED]



Mobiel: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED] @coevorden.nl  
Website: [www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 28 februari 2019 09:10  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Advies bezwaarschriftencommissie dhr. [REDACTED]  
**Bijlagen:** Toesturen advies college.pdf; Advies getekend.pdf

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 28 februari 2019 08:59  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Advies bezwaarschriftencommissie dhr. [REDACTED]

Hoi [REDACTED],

Bij deze het advies van de bezwaarschriftencommissie inzake het bezwaarschrift van de heer [REDACTED] m.b.t. de afwijzing van het Wob-verzoek.

Het advies wordt vandaag naar de advocaat van de heer [REDACTED] gestuurd en het advies wordt vandaag toegevoegd aan het MP.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 10 april 2019 16:18  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Arbeidsmigranten

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Voltooid

Hoi [REDACTED]

Zoals aangegeven ontvang je hierbij het bericht van dhr [REDACTED]

Groeten, [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]@telfort.nl [mailto:[REDACTED]@telfort.nl]  
**Verzonden:** donderdag 4 april 2019 09:50  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Arbeidsmigranten

Heer [REDACTED]

Ik weet niet of U de juiste persoon bent die hier over gaat, maar anders weet U vast wel wie hier wel over aangesproken kan worden.

Ik heb het idee dat een huisje, no [REDACTED], op Bungalowpark Wico te Schoonoord gebruikt wordt door werknemers/ arbeidsmigranten van een personeelsdienst.

Ik vraag mij dan ook af of dit het begin is van een bepaalde ontwikkeling en of dit wenselijk en toegestaan is.

Ik hoor graag Uw reactie.

Met vr. gr. [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 22 februari 2021 09:08  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: BAG objecten registratie lijst 22022021  
**Bijlagen:** BAG objecten registratie lijst 22022021.docx

Ter info! Weer een stapje ☺.

Grtz [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 22 februari 2021 09:07  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** BAG objecten registratie lijst 22022021

Hallo [REDACTED],

Samen met [REDACTED] en [REDACTED] heb ik nu een lijst gemaakt van de gewenste situatie. Daarboven de uitgangspunten hoe we gekeken hebben. Er zijn nog twee parken met ?. Wolfskuylen – enerzijds weten we niet precies wat en hoe zaken nu verhuurd worden maar we weten dat er (langdurig) verhuurd wordt. Anderzijds is de camping verkocht en gaan de nieuwe eigenaren na de zomer 2021 bezig met een verbouwing en willen ze meer huisjes bouwen en verkopen. Misschien om die reden 1 jaar aanhouden. De andere met ? is Vossenhol. Het is voor ons een onduidelijke situatie in eigendom en beheer. Daar moeten we ook het eer gaan uitzoeken. Ik zal dit ook afstemmen met [REDACTED].

Wil jij controleren wat van deze lijst nu wel en niet in het BAG vastligt? En hoe groot de opgave is om het conform deze lijst in te richten? Een grote opgave die inzet van [REDACTED] vraagt moet ik de komende wekend bij de Taskforce melden.

Je zou me erg helpen om aan het overzicht een kolom toe te voegen met per park de adressen. Ik merk steeds dat enkelen in de gemeente niet parknamen noemen maar straatnamen en zo komen we in de gesprekken nooit bij elkaar .... ☺.

Hartelijke groet

[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 11 mei 2022 07:43  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Een zaak op uw naam

Goedemorgen [REDACTED],

Als toevoeging op onderstaande mail kan ik melden dat ik verschillende stukken tegen ben gekomen m.b.t. een mijnheer [REDACTED]. Hij is woonachtig op park Wico, Slenerweg [REDACTED].

Op de J;schrijf zijn meerdere rapporten van [REDACTED] terug te vinden onder Schoonoord, park Wico.

Dat je het even weet.

[REDACTED]  
Gemeente Coevorden  
[REDACTED]

Team Omgevingsontwikkeling

[REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)  
[REDACTED]



Postbus 2, 7740 AA Coevorden

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 10 mei 2022 16:02  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: Een zaak op uw naam

Goedemiddag [REDACTED],

Ik heb geprobeerd telefonisch contact met de heer [REDACTED] te krijgen maar dat is niet gelukt. Het nummer lijkt afgesloten te zijn.

Als ik het verzoek lees dan krijg ik het gevoel dat hij op zoek is naar algemene informatie over het programma Vitale Vakantieparken. Wellicht dat je hem dat kunt verstrekken. Als hij daarna nog vragen heeft dan kan hij uiteraard contact met mij opnemen. Dat werkt telefonisch toch iets makkelijker dat dit schriftelijke (WOB-)verzoek.

Als ik nog iets moet doen laat het me dan even weten aub.

Gemeente Coevorden

[REDACTED]

Team Omgevingsontwikkeling

[REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)



Postbus 2, 7740 AA Coevorden

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

[REDACTED]

---

Van: [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)>

Verzonden: dinsdag 3 mei 2022 14:30

Aan: [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)>

Onderwerp: FW: Een zaak op uw naam

---

Van: [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl) [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)>

Verzonden: maandag 2 mei 2022 14:31

Aan: [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)>

Onderwerp: Een zaak op uw naam

Geachte medewerker,

Een zaak met nummer [REDACTED] is op uw naam gezet.

Klik op onderstaande link om de zaak te openen

[REDACTED]

Omschrijving: Handhaving Permanent wonen op een recreatiepark

Reden start van de zaak: Nieuw

Met vriendelijke groet,

Gemeente Coevorden

NB: Dit is een automatisch aangemaakte mail. Het is niet mogelijk om deze te beantwoorden.

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 11 mei 2020 12:22  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Slenerweg [REDACTED] 7818AG Schoonoord - Mw. [REDACTED] heeft geen toestemming van gemeente Coevorden  
**Bijlagen:** [REDACTED]

Sorry, wilde jou ook nog meenemen.

Groet, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 11 mei 2020 12:21  
**Aan:** [REDACTED]@belastingdienst.nl'  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Slenerweg [REDACTED] 7818AG Schoonoord - Mw. [REDACTED] heeft geen toestemming van gemeente Coevorden

Beste collega,

Zojuist gesproken met mw. [REDACTED]

Mw. [REDACTED] heeft en krijgt geen (tijdelijke) toestemming om Slenerweg [REDACTED] 7818AG Schoonoord te gebruiken als hoofdverblijf. (woning)

Zij komt hiervoor niet in aanmerking omdat zij eerder geen inwoner van de gemeente Coevorden was.  
Zie daarvoor de voorwaarden op het aanvraagformulier tijdelijke gedoogbeschikking.

 [Aanvraagformulier tijdelijke persoonsgebonden gedoogbeschikking](https://www.coevorden.nl/wonen-in-recreatiwoningen)  
<https://www.coevorden.nl/wonen-in-recreatiwoningen>

Uitgelegd heb ik dat de afspraak is dat alle gemeenten voorzien in de opvang van hun eigen inwoners.  
En wanneer zij dus door omstandigheden gedwongen haar eerdere woning moest verlaten zij zich dient te melden bij haar de gemeente waar zij eerder woonde.

In het vertrouwen u hiermee op dit moment voldoende te hebben laten weten en altijd bereid tot meer uitleg,

met vriendelijke groet,



NB. Aan de telefoon zijn wij alleen 's morgens bereikbaar tussen 8:30 en 12:00 uur

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 28 mei 2020 09:26  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Mevrouw [REDACTED], Slenerweg [REDACTED]  
**Bijlagen:** Slenerweg [REDACTED] 7818AG Schoonoord - Mw. [REDACTED] heeft geen toestemming van gemeente Coevorden

Dag [REDACTED]

Ik heb meerdere malen met mevrouw [REDACTED] gesproken.

De oorspronkelijk aanleiding was de vraag van de belastingdienst afdeling toeslagen of mevrouw daar bij recht mocht wonen.

En terwijl ik direct wist dat dit adres niet gebruikt mag worden als hoofdverblijf (woning) heb ik haar uit oogpunt van zorgvuldigheid gebeld. Want voor een eigen inwoner kunnen we onder omstandigheden een tijdelijke persoongebonden beschikking afgeven.

Uit het gesprek bleek dat mevrouw hiervoor in Zwartsluis woonde en daarmee vervalt iedere mogelijkheid.

Ik heb haar verwezen naar onze site waar dit allemaal te lezen is.

En heb niet schriftelijk gecommuniceerd met haar en dat voegt ook niets toe want ze kan het zo opzoeken en lezen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Team Omgevingsontwikkeling  
Afdeling Leefomgeving

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 28 mei 2020 07:20  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Mevrouw [REDACTED], Slenerweg [REDACTED]

Goedemorgen,

Ik begreep van mijn collega [REDACTED] dat mevrouw [REDACTED] gene toestemming heeft om hier te wonen.  
Tijdelijk/permanent.

Dit zou ook met mevrouw [REDACTED] besproken zijn.

Is dit ook op papier aan haar bevestigd?

Zo ja kan ik een kopie krijgen ivm rechtmatigheid vaststellen van haar uitkering.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
**Gemeente Emmen / Gemeente Coevorden**  
**Team Inkomens- en Maatschappelijke ondersteuning Sociaal domein**

Verlengde Spoorstraat 2  
7800 GA, Emmen

Postbus 30001  
7800 RA, Emmen

T [REDACTED]

Op ma, di, wo, do en vr aanwezig

[REDACTED] @Emmen.nl

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 17 augustus 2020 16:40  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Inschrijving vakantie woning  
**Bijlagen:** [REDACTED].vcf; RE: Mevrouw [REDACTED] Slenerweg [REDACTED]; FW: Slenerweg [REDACTED]  
7818AG Schoonoord - Mw. [REDACTED] heeft geen toestemming van gemeente Coevorden

Hallo [REDACTED]

Ik haak even in op deze mailwisseling. Volgens mij hebben wij elkaar ook vanochtend gezien met het afleggen van eed/belofte, wat toevallig.

Het onderstaande rijmt inderdaad in de praktijk niet met elkaar. Op basis van het bestemmingsplan mogen mensen niet wonen op plekken wat is bestemd voor recreatie/recreatiwoningen. In de praktijk gebeurt dit echter veel. Vanuit de wet BRP mag je mensen niet weigeren om ergens in te schrijven, je bent verplicht als gemeente om mensen in te schrijven op het adres waar ze feitelijk verblijven. Of dat nou wel of niet kan op basis van bestemmingsplan staat daar niet aan in de weg.

Op moment handhaven we niet op illegale bewoning op recreatieparken. Hiertoe hebben we niet de capaciteit en dit moet projectmatig opgepakt worden. Een aantal jaren geleden was er wel een project waarin handhavend werd opgetreden tegen illegale bewoning, maar dat is destijs stop gezet.

Nu wordt dit geïntegreerd in het project Vitale Vakantieparken, dit project heeft als doel om met de recreatieparken aan de slag te gaan. Hetzij excelleren naar een nog beter park, of transformeren naar een andere bestemming (wonen of zelfs terug naar de natuur). Een onderdeel wat hier bij hoort is de problematiek rondom het wonen op recreatieparken. Dit is een landelijk probleem wat ook onze gemeente veel voorkomt. Maar handhaving is vaak een laatste stap in het traject en we hebben daar veel extra mankracht voor nodig, dus dat gaat nog niet meteen gebeuren.

We hebben wel samen met BRP bedacht dat we wat belemmeringen moeten opwerpen om je in te schrijven op een recreatiwoning, zodat de drempel wat hoger wordt. Mensen moeten zich laten inschrijven bij de balie, dit kan niet meer digitaal en wordt dan ook het gesprek aangegaan waarom ze zich daar willen inschrijven, want vaak gaat het gepaard met andere problemen. Verder moeten ze een formulier invullen waarom ze zich daar inschrijven. De inschrijving kunnen we niet weigeren, maar we proberen het nu toch wat te ontmoedigen. Voor wat betreft de werkwijze met inschrijving kun je bij [REDACTED] aankloppen, zij is vanuit de BRP aangehaakt bij Vitale Vakantieparken en is de kartrekker van de ontwikkeling van deze werkwijze.

Mocht je nog even willen sparren, kunnen we dat altijd nog even doen. Maar ik dacht ik doe alvast even een reactie op de mail.

Groeten,

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 14 augustus 2020 15:47  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: Inschrijving vakantie woning

Dag [REDACTED],  
Bijgevoegd 2 interne e-mails.

Ja, ik heb contact gehad met mevrouw [REDACTED]

En nee, ik heb mevrouw niet schriftelijk geïnformeerd. Dat doe ik normaal gesproken altijd, dus ik vermoed dat zij geen e-mailadres heeft verstrekt.

Overigens mag zij natuurlijk wel in Coevorden wonen maar niet in een recreatie woning. Deze mag niet gebruik worden als hoofdverblijf. (strijdig gebruik)

Zie verder de bijlagen.

Op je vraag of er afspraken zijn in Coevorden over inschrijven in het BRP op een adres waar permanente bewoning niet is toegestaan.

en of er wordt gehandhaafd op dit soort adressen moet ik het antwoord schuldig blijven.

Daarom stuur ik je berichtje en mijn antwoord ook even door aan de collega's van toezicht en handhaving.

Groet,



---

Van: [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)

Verzonden: woensdag 29 juli 2020 11:28

Aan: [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)

Onderwerp: Inschrijving vakantie woning

Goedemorgen [REDACTED],

Van mevrouw [REDACTED] geb. [REDACTED] hebben wij een bezwaarschrift ontvangen vanwege het afwijzen van woonkosten toeslag.

Zij komt niet in aanmerking voor huurkostentoeslag omdat zij in een recreatie woning woont.

Om deze reden is ook de woonkostentoeslag afgewezen.

Nu begrijp ik uit het dossier dat jij contact hebt gehad met mevrouw over haar inschrijving in Coevorden.

Zij mag daar niet wonen. Is dat schriftelijk kenbaar gemaakt aan mevrouw?

Vervolgens heeft mevrouw bij burgerzaken een huurovereenkomst ingeleverd en betaalbewijzen van de huur, waarna ze op grond van deze informatie alsnog is ingeschreven in het BRP.

Doordat mevrouw feitelijk verblijft op het adres, huur betaald en staat ingeschreven in het BRP heeft zij recht op een uitkering.

Ook het afwijzen van woonkostentoeslag wordt lastig als zij staat ingeschreven, hiermee geven we eigenlijk aan dat ze daar wel mag wonen van de gemeente Coevorden. Woonkosten toeslag kun je niet afwijzen vanwege bewoning van een recreatieve woning waarvoor geen huurtoeslag kan worden verkregen.

Maar het lijkt raar dat we aan de ene kant zeggen u mag daar niet wonen en de gemeente van herkomst is verantwoordelijk voor het zorgen voor een woning. Maar aan de andere kant kennen we wel een uitkering en woonkostentoeslag toe.

Ik vroeg me af of er afspraken zijn in Coevorden over inschrijven in het BRP op een adres waar permanente bewoning niet is toegestaan.

Daarnaast vraag ik me af of er wordt gehandhaafd op dit soort adressen?

Voordat ik een besluit hierover neem zou ik hier graag even met jou over sparren.

Ik ben tot 17 augustus met vakantie maar omdat ik voor 3 september moet beslissen mail ik je alvast deze vraag.

Ik hoor graag van je!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Team Actief voor Werk

Gemeente Coevorden

Tel: [REDACTED]

(Werkdagen:maandag,dinsdag,woensdag en donderdagochtend)



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 5 februari 2021 11:44  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: lijst gedoogbeschikkingen  
**Bijlagen:** Perceelsbeschikkingen.xlsx

Hoi [REDACTED],

even een vraagje. [REDACTED] vroeg mij of we een actuele lijst van perceelsbeschikkingen hebben. zij werken nog met de lijst die bijgevoegd is en zoals ze zelf zegt al wat ouder is. Maar ik denk dat dit nog wel redelijk klopt, of niet? Neem aan dat we geen nieuwe perceelsbeschikkingen meer afgeven?

Groeten!

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 5 februari 2021 08:42  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: lijst gedoogbeschikkingen

Hoi [REDACTED],

Nog even uitgezocht maar het gaat over de perceelsbeschikkingen.  
Zodat wij aantekeningen kunnen maken als er een nieuwe bewoner zich wil inschrijven op het adres.  
De lijst in de bijlage is wat wij hebben.

Er zijn 2 toezichthouders 'actief', dat zijn [REDACTED] en [REDACTED].  
De huisbezoeken doet [REDACTED] (af en toe) met [REDACTED] van de gemeente Emmen.  
[REDACTED] gaat zelf niet op huisbezoek.

Groetjes,

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** woensdag 3 februari 2021 11:17  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: lijst gedoogbeschikkingen

Hoi [REDACTED],

Wij hebben geen recente lijst, dus dan zou ik die moeten opstellen. Je bedoeld persoonlijke gedoogbeschikkingen neem ik aan? niet perceelsbeschikkingen toch?  
hoe recent is die oude lijst van jullie? We hebben afgelopen jaar geen beschikkingen afgegeven, er wordt ook bijna geen aanvragen meer voor gedaan.  
Mijn collega [REDACTED] heeft alleen voor een paar spoedzoekers een beschikking afgegeven.

Trouwens, ik had ook nog een vraagje aan jou. Is er ook een toezichthouder BRP bij ons actief?

Groeten,

---

**Van:** [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)  
**Verzonden:** donderdag 28 januari 2021 14:59  
**Aan:** [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)  
**Onderwerp:** lijst gedoogbeschikkingen

Hoi [REDACTED],

Heb jij misschien de actuele lijst voor woningen met een gedoogbeschikking.  
Wij hebben ergens nog wel een oude lijst, maar vraag me af of dat allemaal nog wel klopt.  
We willen dan aantekeningen bij de adressen zetten waar het om gaat.

Groet,

[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Coevorden

[REDACTED]

t.

e. [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)

w. [www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 1 juni 2021 11:58  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: nota ondersteuning ihkv Naober  
**Bijlagen:** Memo ondersteuning Coevorden vanuit project Naober mei 2021 v2.pdf

All,

Ter info de memo die ik namens Coevorden aan de taskforce heb gestuurd tbv inzet van het project Naober voor ons en aanpak sociale problematiek en bewoning. Een integraal vraagstuk waar we – zeker zodra stap 1 er is, gezamenlijk een pva voor moeten maken.

Grtz [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 1 juni 2021 11:56  
**Aan:** [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>  
**CC:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** nota ondersteuning ihkv Naober

Hai [REDACTED]

Bijgaand zoals afgesproken ons memo ten aanzien van de keuze van prioritering parken Naober en de ondersteuningsbehoefte.

Hartelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
**M:** [REDACTED]  
**E:** [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 26 maart 2019 16:20  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: planning parken vitale vakantieparken  
**Bijlagen:** Kopie van 2019-03-05 Overzicht inzet interne specialisten per park - [REDACTED] en [REDACTED].xlsx; uurenbegroting Ermerstrand 2016.docx

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 26 maart 2019 16:18

**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** planning parken vitale vakantieparken

Hallo [REDACTED],

Ik heb samen met [REDACTED] nog even naar de uren per week gekeken en we hebben onze uren opnieuw ingevoerd (mijn oude invoer van 36 uur per park, vervalt bij deze). In dit overzicht kun je dus de uren van mij en [REDACTED] vinden. We hebben ook overleg gehad met [REDACTED] en [REDACTED] en zij vertelden dat er in 2016 al een urenraming is gemaakt voor Ermerstrand (inclusief primo/secundo). Deze raming hebben we erbij gepakt en die blijkt flink af te wijken van de uren waar ik vanuit ben gegaan. De uren vanuit een gemeente en uren die gemaakt worden door een extern bureau zijn zeer verschillend. Waar ik ongeveer uitging van 60 uur per dossier, blijkt uit de urenraming van 2016 ongeveer 176 uur per dossier. Deze 176 uur is voor juridisch en toezicht werkzaamheden. In 2016 is er uitgegaan van 80 objecten waar permanent gewoond wordt. [REDACTED] en ik zijn uitgegaan van 100 objecten omdat er geen toezicht wordt gehouden vanuit de gemeente, en er waarschijnlijk nog meer permanent bewoond wordt. Als je uitgaat van 176 per object, heb je dus voor het hele project 17600 uur nodig. Wil je dit project in 1 jaar afronden heb je dus ongeveer 12 personen nodig (je kunt er ook voor kiezen om er langer dan 1 jaar over te doen, dan neemt dit aantal uiteraard af). We zijn uitgegaan van een verhouding van 1/3 voor toezicht en 2/3 voor juridisch. Dit houdt in dat we 8 juristen en 4 toezichthouders nodig hebben om het emmerstrand op te pakken. Oftewel 288 uur per week voor juridische handhaving en 144 uur per week voor toezicht voor emmerstrand als we alleen handhaven op permanente bewoning (illegale bebouwing is buiten beschouwing gelaten).

We hebben deze verdeling van ongeveer de helft permanente bewoning vertaald naar de andere parken. Dit zal in veel gevallen niet kloppen, maar aangezien we geen idee hebben in hoeverre er in andere parken permanent gewoond wordt, is dit de enige vertaalslag die we kunnen maken. Dit kan dus compleet anders uitvallen, het alternatief was echter het kruisje laten staan, maar daar heb je ook niet veel aan.

Voor een nul-meting/quick-scan heb je ongeveer 50 uur nodig. verdeeld over 3 controles is dat ongeveer 16 uur per week. Dit zullen we eerst nodig hebben voordat we een goede vertaalslag per park kunnen maken.

We hebben verder nog even gekeken naar Ermerzand, hier zal vanuit toezicht waarschijnlijk getoetst moeten worden of de woningen voldoen aan het bouwbesluit. We gingen uit van ongeveer 3 uur per object (inclusief uitwerken rapport), dus voor dat hele park heb je dan 585 uur nodig. ga je uit van 40 weken in een jaar, kom je uit op 14 uur per week.

Ik heb in de bijlage de urenraming uit 2016 toegevoegd. Verder licht ik deze verdeling graag nog toe en/of moeten we even kijken hoe we deze capaciteit vorm gaan geven. Verder excuses dat we dit zo laat nog aanleveren, het was nogal een behoorlijk gepuzzel en gereken.

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 19 maart 2019 17:01  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** In/aan te vullen overzichten  
**Bijlagen:** 2019-03-05 Overzicht 17 deelnemende parken, [REDACTED].xlsx; 2019-03-05 Overzicht inzet interne specialisten per park - [REDACTED].xlsx; 2019-03-05 Planning Parkmaatregelen en Beleidmaatregelen - [REDACTED].xlsx; 2019-03-06 Uitvoeringsplan - Concept - [REDACTED].docx

Hallo allen,

Zoals tijdens de tweede werksessie is toegezegd, stuur ik jullie hierbij de verschillende overzichten m.b.t. de parken. Ik heb op basis van hetgeen dat tijdens de tweede werksessie is ingevuld reeds verwerkt. Verbeter mij gerust als ik opmerkingen verkeerd geïnterpreteerd en verwerkt heb. Zouden jullie deze verder willen aanvullen? Ik had gezegd graag uiterlijk vrijdag 22 maart een reactie van jullie te willen hebben. Gelet op het feit dat het nu al dinsdag is, wil ik jullie vragen om uiterlijk volgende week dinsdagochtend 09:00 uur gereageerd te hebben. Dan kunnen [REDACTED] en ik er weer verder mee aan de slag.

#### **Overzicht uren per specialist per week**

Graag in het hokje waar een kruisje staat het aantal uren vermelden dat je denkt in ieder geval te gaan besteden aan iedere recreatiepark dan wel die je kwijt bent aan het project aan zich (Algemeen). Mocht een kruisje niet goed staan of missen, dan deze verwijderen/of juist invullen met het aantal uren. Het gaat om het aantal uren per week.

#### **Overzicht planning per park**

Graag een X zetten in de vakken waarvan je denkt dat het park opgepakt kan worden tot en met het resultaat dat er een visie ligt dat in procedure gebracht kan worden.

**Overzicht planning per beleidsonderwerp**  
Graag een X zetten in de vakken waarvan je denkt dat het beleidsonderwerp opgepakt kan worden tot en met het resultaat dat er een beleidsstuk/werkwijze ligt dat in het College gebracht kan worden. Deze onderwerp gelden in principe voor het gehele project. Als er onderwerpen gemist worden hoor ik het uiteraard graag! Vul het overzicht daarmee aan.  
Wanneer we per park aan de slag gaan, zal er per park nader ingezoomd worden op de beleidsonderwerpen, wat zal resulteren in een plan van aanpak per park.

#### **Concept Uitvoeringsplan**

Kritisch kijken naar het concept uitvoeringsplan. Graag jouw opmerkingen/aanvullingen naar mij mailen.

@ [REDACTED] zou jij explicet willen kijken naar de verwoording van de ambitie (i.r.t. beleidsplan T&R), de doelgroepen van Coevorden, en de gestelde doelen? Jij hebt terecht opgemerkt dat het woord "excelleren" niet juist is bij de parken. Nog suggesties voor een andere term?

Vriendelijke groet,  
[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 17 april 2019 13:43  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** informatie handhaving recreatieparken  
**Bijlagen:** informatie handhaving recreatieparken.docx

A.u.b. wil je deze brief nakijken. Als je denk dat bepaalde zinnen anders moeten beschreven worden mag je ook doen.

Alvast bedankt. [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 19 mei 2021 12:19  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Memo ondersteuning Coevorden vanuit project Naober mei 2021  
**Bijlagen:** Memo ondersteuning Coevorden vanuit project Naober mei 2021.docx

Both,

De afgelopen periode hebben [REDACTED], [REDACTED] en ik gezamenlijk overleg gehad en ook met de taskforce over project Naober. De vraag die de taskforce aan ons heeft gesteld: welke projecten zou je willen inbrengen in Naober met welke prioriteit en welke ondersteuning heb je nodig. Ik zou dat uitwerken. Ik heb nu een concept memo gemaakt en vraag jullie om mee te lezen. Ik heb het RIEC rapport uit 2019 nog eens gelezen en constateer opnieuw dat bij ons de sociale problematiek vmdl groter is dan de criminaliteit/ondermijning. Ik zou nl arbeidsmigranten niet 1 op 1 willen koppelen aan criminaliteit....

Daarom deze memo naar jullie beiden. Mijn beeld is dat we op bewoningshandhaving fors tekort komen in capaciteit, maar dat voor een incidentele ondermijning of criminaliteitsaanpak niet persé capaciteit vanuit Naber nodig is? Zo ja, dan moet dat nog toegevoegd. @ [REDACTED] kun je aangeven welke ondersteuning we dan nodig hebben?

Wat ik me nog afvroeg – als er wel sociale problematiek is vraagt dit vmdl ook inzet van SD of MWC. Alleen weet je dit pas als de informatiepositie is opgepakt (stap 1). Kunnen we dus nu nog niets over zeggen.

Lukt het om bijv uiterlijk 31-5 een reactie te geven? Alvast dank! Uiteraard akkoord dat jullie hier desgewenst met jullie TL ook over sparren! Ik neem het ook op met [REDACTED] uiteraard.

Grtz [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 10 april 2019 11:25  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Notulen dd 8 april 2019  
**Bijlagen:** 2019-04-08 Notulen.docx; 2019-04-08 Overzicht inzet interne specialisten per park.xlsx; 2019-04-08 Planning Parkmaatregelen en Beleidmaatregelen.xlsx; 2019-04-08 Werkgroepen Beleidsmaatregelen.xlsx; 2019-04-08 Overzicht 17 deelnemende parken.xlsx

Dag allemaal,

Bijgaand het verslag en de overzichten. Voorgaande overzichten kunnen verwijderd worden. Dit zijn de definitieve stukken tot nu toe. Graag per ommegaande aangeven als je opmerkingen/aanvullingen hebt.

Vriendelijke groet,

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 3 mei 2021 13:01  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** opdracht werkgroep Toezicht en Handhaving  
**Bijlagen:** Opdracht werkgroep Toezicht en Handhaving d2 352021.docx

Hi [REDACTED],

Bijgaand de aangepaste opdracht van Handhaving en Toezicht. Ik begreep vorige week van [REDACTED], dat [REDACTED] bezig is met een nieuw beleid/pva T&H?? Dus kun je voor een deel (het stuk waar het gaat over T&H bij inschrijving en T&H na VVPC) bij hem aansluiten/met hem samenwerken?? Dat zou heel mooi zijn. Als je verder capaciteit inzet vanuit andere teams nodig hebt, dan hoor ik dat graag en ga overleggen met andere teamleiders.

### **afstemming**

Graag plan ik periodiek (1x per 2-3 weken?) een half uurtje afstemmingsoverleg in. Dat doe ik ook met de andere werkgroep trekkers om zo op de hoogte blijven van voortgang, kansen en obstakels en met je te klankborden. Ook kan ik de voortgang dan meenemen in de infovoorziening naar het programma team en naar de opdrachtgevers [REDACTED] en [REDACTED].

### **begroting 2022 ev**

Wat denk ik goed is om binnenkort even goed scherp te zetten: Uit de notitie van de taskforce die ik onlangs stuurde blijkt dat ze nu ondersteuning bieden door 'plat' op de extra inhoud mee te financieren met enkele voorwaarden. Dit betekent dat we voor de begroting 2022 de komende weken iets moeten zeggen over de verwachte extra kosten voor 2022 met een doorkijkje naar 2023 en 2024, gebaseerd op de planning van de parken. Voor 2022 iig Primo, Secundo, Ermerstrand en Zuiderveld en evt. Wico. Voor 2023 Wico, Elders en eventueel Vossenhol, Brinkskamp, Tilkamp, Toenakkers en de laatste 4 voor 2024. Dus los van de aanpak moeten we geld claimen om überhaupt tot een aanpak te kunnen komen. Niet te veel – halen we onze planning?- maar ook niet te weinig...

### **opschorting handhaving**

[REDACTED] stelt in haar notitie dat jullie niet mogen handhaven op recreatieparken omdat met de motie van februari 2015 het college is verzocht handhaving op te schorten tot er nieuw beleid is vastgesteld. Motie tekst o.a.:

- Onverlet de vaststelling van de nieuwe bestemmingsplannen voor de recreatiegebieden nu een start te maken met de herziening van het beleid rond permanent wonen op de recreatieparken;
- handhaving van de regels rond permanent wonen op te schorten tot het nieuwe beleid is vastgesteld in deze of andere in dit kader te benoemen specifieke situaties waarin sprake is van overleg tussen de gemeente en coördinatoren van de pilots;

Mi is er met de vaststelling van het programmacontract Vitale Vakantie Parken Coevorden icm het Uitvoeringsplan sprake van nieuw beleid, namelijk

- wonen en recreëren gaan niet samen
- we houden vast aan de recreatieve bestemming van parken tenzij
- tenzij zijn de parken waar we transformatie naar een woonpark overwegen/proberen te realiseren.

Bovendien staat in het programmacontract dat is vastgesteld:

In 2019 is de gemeenteraad geïnformeerd dat de parken die naar aanleiding van deze motie als pilot opgepakt zijn, maar nog niet tot afronding zijn gekomen, nu opgenomen zijn in het programma Vitale Vakantieparken Coevorden. Door de actualiteit en de doelstelling van zowel het Actieprogramma Vitale Vakantieparken Drenthe als het VVPC zijn de aandachtspunten in de motie bijgesteld. Met de twee betreffende parken wordt op dit moment onderzocht of het mogelijk is de parken te transformeren naar een (definitieve) woonbestemming. Er is inmiddels een quickscan gemaakt. Met dit VVPC is invulling gegeven aan de motie uit 2015.

Dan kan er toch gewoon weer gehandhaafd worden als we dat willen?

Hartelijke groet,

[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 20 maart 2019 09:24  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Perceelsbeschikkingen  
**Bijlagen:** Overzicht permanente bewoning belastingen (2).xlsx; Perceelsbeschikkingen.xlsx

Dag [REDACTED],

[REDACTED] en ik hebben de perceelsbeschikkingen in kaart gebracht. In de bijlage tref je 2 documenten aan.

1. Zijn perceelsbeschikkingen die wij in kaart hebben gebracht vanuit de bestemmingsplannen. Sommige adressen zijn geel gemaakt. Dit betekent dat deze adressen bij belastingen niet bekend zijn als perceelbeschikkingen.
2. Zijn perceelsbeschikkingen van belastingen (lijst van [REDACTED]). Ook hier hebben we adressen geel gemaakt. Dit betekent dan dat daar geen perceelsbeschikking voor zijn gevonden in het bestemmingsplan.

Ik sluit onze lijst nog kort met [REDACTED].

Groeten, [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 25 februari 2019 13:53  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** PLEITNOTA bezwaar [REDACTED]  
**Bijlagen:** PLEITNOTA bezwaar [REDACTED].docx

Nog een kleine toevoeging bij punt 6.

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 22 februari 2019 14:19  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** pleitnota Pol  
**Bijlagen:** PLEITNOTA bezwaar Pol.docx

Hoi [REDACTED]

Ik heb ook pleitnota bezwaar Wob pol gemaakt. Als je tijd hebt wil je dit stuk ook nakijken en aanpassen als het nodig is.

Met vriendelijke groet,

**Van:**  
**Verzonden:**  
**Aan:**

[REDACTED]  
maandag 30 september 2019 08:57

**Onderwerp:** RE: 2019-07-08 Notulen  
**Bijlagen:** 2019-09-17 Notulen.docx

Goedemorgen allen,

Hierbij de notulen van ons overleg van 17 september jl..

Hartelijke groet,

[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]@gmail.com>  
**Verzonden:** woensdag 24 november 2021 22:57  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: controle nav inschrijving vakantieparken

neem ik morgen mee in de ronde

Met vriendelijke groet,  
[REDACTED]

Op wo 24 nov. 2021 om 22:33 schreef [REDACTED] [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)>:

Ho [REDACTED],

Wil jij nog wat nieuwe inschrijvingen op vakantieparken controleren, het gaat om de volgende adressen:

[REDACTED]

→ zie formulier voor meer info.

Het gaat om de heer en mevrouw [REDACTED] die hier tijdelijk komen wonen in afwachting van kangoeroewoning (nog niet begonnen met bouwen) bij dochter in [REDACTED]. Ze zijn van mening dat ze hier wel recreeren, omdat ze met pensioen zijn en ook wel in zeeland te vinden zijn.

→ op het park mogen arbeidsmigranten verblijven

→ de vorige eigenaren [REDACTED] hadden een persoonsgebonden gedoogbeschikking, die is dus nu niet meer geldig.

Misschien goed om te vragen hoe lang ze per jaar hier nou verblijven en of ze ook nog in Zeeland verblijven.

[REDACTED]

→ mevrouw [REDACTED] heeft zich hier ingeschreven omdat ze geen huurwoning kan vinden.

Laat maar even weten morgen of je er aan toe komt.

Groeten en tot morgen!

[REDACTED]

--  
Met vriendelijke groet,

Tel. [REDACTED] [REDACTED] @gmail.com

[www.advieseninspectienoord.nl](http://www.advieseninspectienoord.nl)

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 25 november 2021 11:32  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: inschrijving recreatie

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** donderdag 25 november 2021 11:31  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: inschrijving recreatie

Ja bij mij viel ook eindelijk het kwartje.

Ja ik zal eens denken. Wellicht een exellijst waar we allemaal in kunnen werken, maar heeft denk ik ook met werkafspraken te maken. Moeten we even afstemmen inderdaad wat handig is. Nee dat nieuwe pakket van ons wordt daar denk ik niet op zodanige manier aan gekoppeld dat we documenten aan kunnen hangen. Wellicht wel als laag in een kaartweergave. Ik zal eens navragen bij [REDACTED].

Maar echt BRP zaken kunnen we daar niet in raadplegen, maar goed dat kunnen we nu ook niet...

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** donderdag 25 november 2021 11:20  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: inschrijving recreatie

Ik zal dit met [REDACTED] bespreken en hem vragen het met [REDACTED] te bespreken. Snap nu eindelijk wat ze bedoelen 😊😊.

En over de plek waar info komt – denk maar vast eens na wat voor jou ideaal zou zijn en breng het in in de evaluatie. De q schijf was even een tijdelijke oplossing. Een pakket zou natuurlijk mooi zijn. Wordt het nieuwe T&H/OO pakket gekoppeld aan BRP/BAG? EN kunnen daar documenten aan gehangen. Dat is natuurlijk het mooiste!

Grtz [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** donderdag 25 november 2021 10:38  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: inschrijving recreatie

Ha [REDACTED],

Klopt hoor, we komen er wel, maar even goed op een rijtje zetten.

Nog even wat anders, ik sprak [REDACTED] net die vorige week een aantal controles heeft uitgevoerd. Hij zegt dat het lijkt alsof ermerstrand BV/losse eigenaren op dit terrein dat met het krijgen van e-codes (daar heb je ze weer), dat ze dan toestemming hebben om er te mogen wonen. Met die e-codes bedoelen waarschijnlijk nummering die ze hebben gekregen in de BAG. Ik zal het benoemen in de brieven, maar misschien verstandig om even algemeen aan ermerstrand bv mee te geven dat het krijgen van een bag-nummering niet betekent dat ze er mogen wonen.

Nog een ander puntje; we moeten even nadenken hoe we de informatie verzamelen. Ik heb nu informatie op veel plekken en het kost mij best wat tijd om dit verzamelen zodat ik kan beoordelen of [REDACTED] er langs kan gaan of niet. Dat moet denk ik wel wat slimmer kunnen.

Groeten,  
[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)  
**Verzonden:** donderdag 25 november 2021 08:30  
**Aan:** [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)  
**Onderwerp:** RE: inschrijving recreatie

Hoi

Fijn. En oke begrijp het uitzoeken, maar ... als het niet hun hoofdverblijf is waarom dan in de BRP in Coevorden?? Gezien het kangaroeverhaal (nog niet klaar) klinkt het als iemand die overbrugt tussen twee permanente huizen. En het lijkt me ook iemand die op de rand van het 2<sup>e</sup> huisjes gebruik gaat zitten. Veel aanwezig in Drenthe en af en toe in de kangaroewoning in Zeeland. Maar dat zijn idd lastige situaties om dan aan te pakken. Spreek nu af en toe mensen van de parken die contact met me zoeken en hoor toch wel bijzondere verhalen. Zo begreep ik dat [REDACTED] de oude receptie 4a op Zuiderveld heeft omgebouwd tot 6 kamers en een huiskamer en die aan arbeidsmigranten verhuurd. [REDACTED] zoekt even uit of dat met vergunning is gebeurd (verbouw – verhuur zo wie zo niet lijkt me). Hij heeft kennelijk inmiddels 6 huisjes.

Grtz [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)  
**Verzonden:** woensdag 24 november 2021 21:55  
**Aan:** [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)  
**CC:** [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl); [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)  
**Onderwerp:** RE: inschrijving recreatie

Hoi [REDACTED],

Ja zal het oppakken, ben ook wel benieuwd welk park dit is. Al denk ik dat zijn situatie wel even goed uitgezocht moet worden, hangt beetje af van de definitie in het bestemmingsplan. Stel ze zijn er maar een paar maanden per jaar, dan is het wellicht niet hun hoofdverblijf en moet het gaan om het recreatieve karakter. Maar goed, eerst dus even wat uitzoekwerk doen.

Groeten,  
[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)  
**Verzonden:** donderdag 18 november 2021 10:36  
**Aan:** [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)  
**CC:** [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl); [REDACTED] [@coevorden.nl>](mailto:@coevorden.nl)  
**Onderwerp:** RE: inschrijving recreatie

Hallo [REDACTED],

Ik wil deze vraag bij jou neerleggen. Ik adviseer hem nog 1x te wijzen op het feit dat hij niet in een recreatiewoning mag wonen. Dat hij wat ons betreft wordt ingeschreven maar wel binnen 2 maand vertrokken moet zijn en dat we dan toch echt gaan handhaven. Op vriendelijke toon 😊.

Ben overigens even benieuwd welk park dit is? Met name gezien zijn signaal over alle arbeidsmigranten. Dat is wel waardevolle info voor het programma (flexwonenproject en beleid in ontwikkeling huisvesting arbeidsmigranten).

Hartelijke groet  
[REDACTED]

---

Van [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)>

Verzonden: donderdag 18 november 2021 09:57

Aan [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)>

CC [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl); [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)>

Onderwerp: FW: inschrijving recreatie

Ho [REDACTED],

Ik kom er niet echt uit met meneer [REDACTED]. Wil jij dit verder oppakken. Heb 2x gevraagd of meneer wil bellen met ons om me [REDACTED] een afspraak te maken. Het enige wat ik krijg is vragen, die ik niet kan beantwoorden.

Groet [REDACTED]

---

Van [REDACTED] [@tele2.nl](mailto:@tele2.nl)>

Verzonden: woensdag 17 november 2021 22:47

Aan [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)>

Onderwerp: RE: inschrijving recreatie

Goedemorgen,

In de folder die u ons heeft toegestuurd staat dat u ons volgens de wet moet inschrijven. Wilt u dat alvast doen? Zoals ik in mijn vorige mail al heb uitgelegd is permanente bewoning maar tijdelijk. Toch wil ik reageren op de 4 redenen die in de folder staan waarom er niet in een recreatie woning gewoond mag worden:

- *Recreatiwoningen zijn niet geschikt voor wonen:* de verkopers van dit huis woonden hier 29 jaar. Menig Nederlander zou jaloers zijn op deze woning die in de loop der jaren is verbouwd en een oppervlakte heeft van 103m<sup>2</sup>.
- *De beschikbaarheid voor toeristen van recreatiwoningen neemt af als de huizen permanent bewoond worden.* Op dit park wonen vnl. Poolse arbeidsmigranten dus de huizen zijn niet beschikbaar voor toeristen.
- *Leefritme: recreanten slapen uit en vaste bewoners staan vroeg op:* recreanten kunnen ook vroeg opstaan en vaste bewoners kunnen ook 's nachts werken.
- *Voorzieningen:* ik neem aan dat de vorige bewoners gewoon belasting betaalden. Het is mij niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld.

Wellicht kunt u per mail op reageren op deze en vorige mail? I.v.m. corona zouden wij liever geen gesprek met mondkapje willen hebben met uw collega. Mocht dat noodzakelijk zijn dan neem ik alsnog telefonisch contact op.

Met vriendelijke groet,  
[REDACTED]

---

Van: [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)[ ]

Verzonden: dinsdag 16 november 2021 13:15

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: inschrijving recreatie

Goedemorgen meneer [REDACTED],

Bedankt voor u snelle reactie. Wilt u contact opnemen met mijn collega [REDACTED] zodat zij een afspraak met u kan inplannen. Wij zijn bereikbaar op nummer [REDACTED] (zonder toevoeging) Ik heb onze folder opgestuurd met informatie erin. Is het nog niet duidelijk dan mag u dat altijd aangeven dan helpen wij u verder zover dat mogelijk is.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Coevorden

Tel: [REDACTED]

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)



---

**Van:** [REDACTED] @tele2.nl>  
**Verzonden:** maandag 15 november 2021 23:02  
**Aan:** [REDACTED] @coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: inschrijving recreatie

Goedemorgen,

Helaas zijn er problemen met mijn mobeltje. Toen we in Gees aankwamen kon ik niet meer bellen of gebeld worden dus graag per mail contact. Bijgevoegd het formulier dat ik van u ontvangen heb. Graag wil ik daar nog een aanvulling en vragen aan toevoegen.

Omdat onze kleinkinderen in Goes zo oud zijn dat er geen oppas meer nodig is hebben wij besloten Zeeland weer te verlaten. Wij fietsen graag en omdat het in Zeeland altijd waait hebben wij Drenthe weer opgezocht waar wij al 9 jaar tot 2019 hebben gerecreëerd. Toevallig was dat ook in uw gemeente, nl. Schoonoord. Voordat we ons huis verkochten hebben we verschillende mogelijkheden overwogen:

- Een ander huis zoeken voor permanente bewoning
- Een appartement kopen in Goes en een recreatiwoning elders
- Een woning in Goes huren en een recreatiwoning elders
- Een kangoeroewoning bij onze dochter en schoonzoon en recreatiwoning elders

Omdat geen geschikte permanente woning naar onze smaak was te vinden viel die keuze af. Bovendien is permanent uit Zeeland vertrekken waar 2 dochters wonen wel erg definitief. Ook de 2<sup>e</sup> optie viel af omdat 2 huizen onderhouden te belastend is. Daar komt bij dat gezien de huidige woningnood het wel erg asociaal is om een huis te kopen dat misschien een half jaar of langer leegstaat. Datzelfde geldt voor een huurwoning. Daar hebben we wel serieus naar gekeken en was ook wel te vinden. De laatste optie leek ons daarom de beste en de kangoeroewoning zal ook door ons gefinancierd worden. Bij de gemeente Goes is een vergunning aangevraagd en gekregen. Helaas gooide corona roet in het eten en werd de bouw, die in september had moeten beginnen, steeds weer uitgesteld. De aannemer hoopt nu in januari te beginnen.

Dan toch wat vragen:

- toen wij onze recreatiwoning op bungalowpark Wico in 2019 verkochten waren wij verbaasd dat de woning werd gekocht door iemand die permanent op het park woont en na 2003, dus geen gedoogsituatie. Hij kon zich in uw gemeente zonder problemen inschrijven
- op Ermerzand mag, naar ik heb vernomen, wel permanent gewoond worden
- op 'ons' park wordt niet gerecreëerd maar gewoond, vnl. door (Poolse) arbeidsmigranten

Wij hebben bewust gezocht naar een bungalowpark zonder toeters en bellen, dus geen zwembad/horeca/winkel e.d. Een park zonder recreerende vakantiegangers. Helaas is het beleid met betrekking tot permanente en

recreatieve bewoning in veel gemeenten onduidelijk. Wat is permanent, wat recreatief? Als gepensioneerden recreëren wij bijna altijd. Gepensioneerden hebben geen economische binding meer met een plaats en ook huisarts of tandarts is niet plaatsbepalend. Wellicht kunt u wat duidelijkheid scheppen?

Met vriendelijke groet,  
[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] [@coevorden.nl\]](mailto:@coevorden.nl)

**Verzonden:** vrijdag 12 november 2021 11:56

**Aan:** [REDACTED] [@tele2.nl\]](mailto:@tele2.nl)

**Onderwerp:** inschrijving recreatie

Goedemorgen meneer [REDACTED]

Wij hebben een digitale inschrijving van u en uw partner binnen gekregen. Omdat het gaat om een recreatieverblijf is het niet mogelijk om deze verhuizing digitaal door te geven. Ik heb geprobeerd u telefonisch te bereiken met anoniemnummer, maar dit is helaas niet gelukt. Vandaar mijn email. Mijn vraag aan u , wilt u het formulier van de bijlage invullen en terug sturen. Ik verstuur u op u nieuwe adres een folder. Voor de inschrijving dient u langs te komen op afspraak , u mag zelf met ons bellen en vragen naar mijn collega [REDACTED]. We zijn bereikbaar op nummer [REDACTED] (zonder toevoeging).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Coevorden

Tel [REDACTED]  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)



Virusvrij. [www.avg.com](http://www.avg.com)

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 8 oktober 2020 14:23  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Klantverzoek uitgezet op collega

Hoi [REDACTED],

Dan wacht ik even de gegevens van de melder af, zodra ik dat heb kan ik er mee aan de slag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]  
Afdeling Leefomgeving, Economie en Leefbaarheid.  
Mobiel [REDACTED]



**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** woensdag 7 oktober 2020 13:12  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**CC:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: Klantverzoek uitgezet op collega

Hoi,  
Dit is waarschijnlijk gebeurd op het recreatiepark Wico. Het gaat om nummer [REDACTED].  
Ik heb twee andere gevallen gehad . Overlast van honden van buren van de bewoners Sienerweg [REDACTED].

Deze melding moeten wij doorsturen aan BOA. Dit is de taak van Boa om er eerst een onderzoek te doen, een rapport maken en of de melder adviseren om een brief en/of een mail aan de gemeente te sturen met de beschrijving van bijtincident. Daarna moeten wij de gegevens over de hond en de eigenaar van de hond van de melder hebben. In Schoonoord hebben veel bewoners een hond, dus aan melder is om aan ons de gegevens te sturen.

Op grond van deze melding kunnen wij nu geen maatregelen nemen.

M.v.g. [REDACTED]

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** woensdag 7 oktober 2020 09:45  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** FW: Klantverzoek uitgezet op collega

Hoi [REDACTED],

Even scrollen, het gaat om een bijtincident. Ik wil hem best oppakken, maar gaat dit over dat eerdere bijtincident? Ik zie bij adres Slenerweg Schoonoord staan.

Groeten,

---

Van: [REDACTED] [\[REDACTED\]@coevorden.nl](#)>

Verzonden: woensdag 7 oktober 2020 07:31

Aan: [REDACTED] [\[REDACTED\]@coevorden.nl](#)>

Onderwerp: Fwd: Klantverzoek uitgezet op collega

Hoi [REDACTED],

Ik zet deze door naar jou.

Groet,

[REDACTED]  
Begin doorgestuurde bericht:

Van: [REDACTED] " [REDACTED]@politie.nl>

Datum: 6 oktober 2020 om 16:55:55 CEST

Aan: [REDACTED] [\[REDACTED\]@coevorden.nl](#)>

Onderwerp: FW: Klantverzoek uitgezet op collega

Goedemiddag,

Nou ik hoop dat melding nu op juiste plaats beland is hahaha

Groetjes [REDACTED]

Ps groetjes aan [REDACTED]...ook van [REDACTED] ze weet wel

---

Van: [REDACTED] [[mailto:\[REDACTED\]@emmnen.nl](mailto:[REDACTED]@emmnen.nl)]

Verzonden: dinsdag 6 oktober 2020 09:59

Aan: [REDACTED] [\[REDACTED\]@politie.nl](#)>

Onderwerp: RE: Klantverzoek uitgezet op collega

Hallo [REDACTED]

Begrijp ik het goed dat dit bijtincident heeft plaatsgevonden in Schoonoord. Dan is het voor de gemeente Coevorden!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente Emmen

Team Gebiedstoezicht

Telefoon: [REDACTED]

Mobiel: [REDACTED]

---

Van: [REDACTED] [\[REDACTED\]@politie.nl](mailto:[REDACTED]@politie.nl)>

Verzonden: dinsdag 6 oktober 2020 09:27

Aan: [REDACTED] [\[REDACTED\]@emmen.nl](mailto:[REDACTED]@emmen.nl)>

Onderwerp: RE: Klantverzoek uitgezet op collega

Mld en haar hond zijn zojuist gegrepen door een bull terrier. Mld heeft met de eigenaar gesproken, zij gaf al aan dat haar hond vals was, maar liet de lange lijn vieren en hierdoor kwamen de honden in contact. Hond is gewond aan zijn poot en mld heeft ook een bijtwond in haar arm Mld zal morgen naar de dokter gaan en naar DA. De eigenaar van de hond woont aan het park van de markies, huisnummer nu nog onduidelijk, vanwege de schrik komt zij er niet op.. Mld wil dit doorgeven omdat zij dit niet normaal vind. nog onduidelijk of de eigenaar de kosten gaat vergoeden, zij hoopt van wel. TKG doorgestuurd.

doorgestuurd naar [REDACTED], en [REDACTED] en [REDACTED]

Mevr. [REDACTED]

[REDACTED]

Geboortedatum [REDACTED]

[REDACTED] Telefoon

---

Van: [REDACTED] [\[REDACTED\]@emmen.nl](mailto:[REDACTED]@emmen.nl)] [mailto:[\[REDACTED\]@emmen.nl](mailto:[REDACTED]@emmen.nl)]

Verzonden: donderdag 10 september 2020 09:43

Aan: [REDACTED] [\[REDACTED\]@politie.nl](mailto:[REDACTED]@politie.nl)>

Onderwerp: RE: Klantverzoek uitgezet op collega

Hallo [REDACTED]

Kun jij mij de gegevens op een andere wijze aanleveren ik kan het namelijk niet openen!

Ik zie jou reactie met belangstelling tegemoet!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]  
Gemeente Emmen

*Team Gebiedstoezicht*

Telefoon: [REDACTED]

Mobiel: [REDACTED]

---

Van: [REDACTED] [\[REDACTED\]@politie.nl](mailto:[REDACTED]@politie.nl)>

Verzonden: woensdag 9 september 2020 10:23

Aan: [REDACTED] [\[REDACTED\]@politie.nl](mailto:[REDACTED]@politie.nl)>; [REDACTED] [\[REDACTED\]@emmen.nl](mailto:[REDACTED]@emmen.nl)>

CC: [REDACTED] [\[REDACTED\]@emmen.nl](mailto:[REDACTED]@emmen.nl)>

Onderwerp: FW: Klantverzoek uitgezet op collega

**Van:** [REDACTED] [mailto:[REDACTED]@politie.nl]

**Verzonden:** woensdag 9 september 2020 10:21

**Aan:** [REDACTED] [REDACTED]@politie.nl>

**Onderwerp:** Klantverzoek uitgezet op collega

Beste collega,

Hierbij ontvang je een melding met het verzoek deze binnen de normtijd in behandeling te nemen.

MUTEER ACTIE

MIJN MELDINGEN

**Let op!**

Wanneer je niet op de hoogte bent van deze nieuwe manier van verwerken van een melding kun je meer informatie vinden via onderstaande link.

----- Disclaimer -----

De informatie verzonden met dit e-mailbericht (en bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en zij die van de geadresseerde(n) toestemming kregen dit bericht te lezen. Kennisneming door anderen is niet toegestaan.

De informatie in dit e-mailbericht (en bijlagen) kan vertrouwelijk van aard zijn en binnen het bereik van een geheimhoudingsplicht en/of een verschoningsrecht vallen.

Indien dit e-mailbericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht de afzender daarover onmiddellijk te informeren en het e-mailbericht (en bijlagen) te vernietigen.

Conform het beveiligingsbeleid van de Politie wordt e-mail van en naar de politie gecontroleerd op virussen, spam en phishing en moet deze e-mail voldoen aan de voor de overheid verplichte mailbeveiligingsstandaarden die zijn vastgesteld door het Forum Standaardisatie.

Mail die niet voldoet aan het beveiligingsbeleid kan worden geblokkeerd waardoor deze de geadresseerde niet bereikt. De geadresseerde wordt hiervan niet in kennis gesteld.

The information sent in this E-mail message (including any attachments) is exclusively intended for the individual(s) to whom it is addressed and for the individual(s) who has/have had permission from the recipient(s) to read this message.

Access by others is not permitted.

The information in this E-mail message (including any attachments) may be of a confidential nature and may form part of the duty of confidentiality and/or the right of non-disclosure.

If you have received this E-mail message in error, please notify the sender without delay and delete the E-mail message (including any attachments).

In conformity with the security policy of the Police, E-mails from and to the Police are checked for viruses, spam and phishing and this E-mail must meet the standards of the government-imposed E-mail security as set by the Standardization Forum.

Any E-mail failing to meet said security policy may be blocked as a result of which it will not reach

the intended recipient. The recipient concerned will not be notified.

---

De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Als u niet de bedoelde ontvanger bent, wilt u dan dit bericht en ieder aangehecht databestand verwijderen en de gemeente Emmen hiervan via e-mail op de hoogte stellen.

----- Disclaimer -----

De informatie verzonden met dit e-mailbericht (en bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en zij die van de geadresseerde(n) toestemming kregen dit bericht te lezen. Kennisneming door anderen is niet toegestaan.

De informatie in dit e-mailbericht (en bijlagen) kan vertrouwelijk van aard zijn en binnen het bereik van een geheimhoudingsplicht en/of een verschoningsrecht vallen.

Indien dit e-mailbericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht de afzender daarover onmiddellijk te informeren en het e-mailbericht (en bijlagen) te vernietigen.

Conform het beveiligingsbeleid van de Politie wordt e-mail van en naar de politie gecontroleerd op virussen, spam en phishing en moet deze e-mail voldoen aan de voor de overheid verplichte mailbeveiligingsstandaarden die zijn vastgesteld door het Forum Standaardisatie.

Mail die niet voldoet aan het beveiligingsbeleid kan worden geblokkeerd waardoor deze de geadresseerde niet bereikt. De geadresseerde wordt hiervan niet in kennis gesteld.

---

The information sent in this E-mail message (including any attachments) is exclusively intended for the individual(s) to whom it is addressed and for the individual(s) who has/have had permission from the recipient(s) to read this message.

Access by others is not permitted.

The information in this E-mail message (including any attachments) may be of a confidential nature and may form part of the duty of confidentiality and/or the right of non-disclosure.

If you have received this E-mail message in error, please notify the sender without delay and delete the E-mail message (including any attachments).

In conformity with the security policy of the Police, E-mails from and to the Police are checked for viruses, spam and phishing and this E-mail must meet the standards of the government-imposed E-mail security as set by the Standardization Forum.

Any E-mail failing to meet said security policy may be blocked as a result of which it will not reach the intended recipient. The recipient concerned will not be notified.

---

De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Als u niet de bedoelde ontvanger bent, wilt u dan dit bericht en ieder aangehecht databestand verwijderen en de gemeente Emmen hiervan via e-mail op de hoogte stellen.

----- Disclaimer -----

De informatie verzonden met dit e-mailbericht (en bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en zij die van de geadresseerde(n) toestemming kregen dit bericht te lezen. Kennisneming door anderen is niet toegestaan.

De informatie in dit e-mailbericht (en bijlagen) kan vertrouwelijk van aard zijn en binnen het bereik van een geheimhoudingsplicht en/of een verschoningsrecht vallen.

Indien dit e-mailbericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht de afzender daarover onmiddellijk te informeren en het e-mailbericht (en bijlagen) te vernietigen.

Conform het beveiligingsbeleid van de Politie wordt e-mail van en naar de politie gecontroleerd op virussen, spam en phishing en moet deze e-mail voldoen aan de voor de overheid verplichte mailbeveiligingsstandaarden die zijn vastgesteld door het Forum Standaardisatie.

Mail die niet voldoet aan het beveiligingsbeleid kan worden geblokkeerd waardoor deze de geadresseerde niet bereikt. De geadresseerde wordt hiervan niet in kennis gesteld.

---

The information sent in this E-mail message (including any attachments) is exclusively intended for the individual(s) to whom it is addressed and for the individual(s) who has/have had permission from the recipient(s) to read this message.

Access by others is not permitted.

The information in this E-mail message (including any attachments) may be of a confidential nature and may form part of the duty of confidentiality and/or the right of non-disclosure.

If you have received this E-mail message in error, please notify the sender without delay and delete the E-mail message (including any attachments).

In conformity with the security policy of the Police, E-mails from and to the Police are checked for viruses, spam and phishing and this E-mail must meet the standards of the government-imposed E-mail security as set by the Standardization Forum.

Any E-mail failing to meet said security policy may be blocked as a result of which it will not reach the intended recipient. The recipient concerned will not be notified.

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 9 juli 2019 14:44  
**Aan:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Vergadering maandag 17 juni  
**Bijlagen:** 2019-07-08 Notulen.docx

Hallo allen,

Hierbij de notulen van het overleg van gisteren. [REDACTED] zal z.s.m. naar haar vakantie nieuwe afspraken inplannen (zie notulen). Vanaf maandag ben ik drie weken met vakantie. Voor wie het ook nog tegoed heeft een fijne vakantie toegewenst!

Hartelijke groet,



[REDACTED]  
Team Omgevingsontwikkeling  
[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 1 december 2021 16:51  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: verwijzingen naar beleid  
**Bijlagen:** Uitvoeringsplan en fase I VVPC d 2.0.pdf; Programma contract VVPC d 2.0.pdf

Hi [REDACTED],

Volgens mij staat het voldoende scherp geformuleerd in het Programmacontract VVPC dat in oktober 2020 door de raad is vastgesteld. Dit is niet specifiek een beleidsnota, maar er staat wel beleidsuitgangspunten voor het programma in benoemd.

Grtz [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** woensdag 1 december 2021 16:03  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** verwijzingen naar beleid

Hi [REDACTED],

[REDACTED] en ik zijn met de afronding bezig van het beleid ivm wijziging BOR. In par. 2.2. die we hebben overgenomen wordt twee keer verwezen naar beleid (zie hieronder).

Heb jij de officiële titel voor dit beleidsstuk? Ik neem aan dat het het programmabeleid is, waarin de aanpak één park, één plan is benoemd?

Groeten!

## 2.2. Vitale Vakantieparken en transformatie: één park, één plan

De verblijfsrecreatie is een belangrijke sector in de beleving, beeldvorming en werkgelegenheid, zowel in de gemeenten als de provincie Drenthe als geheel. Eind 2017 hebben alle Drentse gemeenten, de Provincie Drenthe, het Recreatieschap Drenthe en de Recron het convenant "Aanpak vitale vakantieparken Drenthe 2018-2024" ondertekend, met als doel de verblijfsrecreatie in Drenthe vitaler te maken. Dit convenant vormde de opmaat naar het "Actieprogramma Vitale Vakantieparken Drenthe" dat medio 2018 door dezelfde partijen is geacordineerd. De gemeente heeft op basis van dit programma beleid (*verwijzing naar beleidsstukken*) vastgesteld, als basis voor het beleid ten aanzien van de vakantieparken.

In het gemeentelijk beleid staat dat de recreatiefunctie en –bestemming uitgangspunt blijft. Ook is opgenomen dat er de mogelijkheid is voor parken om onder voorwaarden voor transformatie naar een nieuwe functie in aanmerking te komen. Met ondersteuning vanuit het programma gaan gemeente en de eigenaar of de Vereniging van Eigenaren in gesprek over een passende functie of bestemming en werken zij toe naar een zogenaamd transformatieplan waarin alle stappen die nodig en afgesproken zijn uitgewerkt en vastgelegd worden.

Een belangrijk uitgangspunt daarbij is 'één park, één plan', hetgeen enerzijds betekent dat voor ieder park een eigen, uniek plan wordt gemaakt en anderzijds dat plannen op het niveau van het park, dus niet van de individuele woning worden gemaakt. Deze benadering is vastgelegd in zowel het gemeentelijk beleid (*verwijzing*) als dat van de Provincie Drenthe, te weten de Provinciale Omgevingsvisie 2018 (paragraaf 5.4.1.1.2) en de Provinciale Omgevingsverordening 2018 (paragraaf 2.20).

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 31 oktober 2019 08:35  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Zaaknr. [REDACTED]

He, volgens mij heb ik nog niet gereageerd!  
Er is verder nog niets afgesproken 😊

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 28 oktober 2019 18:34  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Zaaknr. [REDACTED]

Hallo [REDACTED],

Goed om te horen, het duurt altijd even om aan nieuwe processen te wennen inderdaad.  
Wat hebben jullie nu met deze man precies afgesproken? Misschien kunnen we het er morgen na overleg even over hebben.

Groeten,  
[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 25 oktober 2019 11:48  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Zaaknr. [REDACTED]

Hoi [REDACTED],

Ik zal de collega's eens beter instrueren dat dit soort vragen meer moeten worden gesteld.  
Dit staat in werkproces omschreven maar helaas zit dit nog niet echt in ons systeem.  
Ik kan daarom op dit moment niet je vragen beantwoorden.

Ik heb je e-mail even verspreid onder de collega's om te laten zien waar jullie naar kijken en wat jullie de betrokkenen dan precies vragen 😊

Groetjes,  
[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 24 oktober 2019 13:41  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Zaaknr. [REDACTED]

Hallo [REDACTED],

Ik heb onderstaand mailtje van [REDACTED] gekregen, je mag zulke vragen voortaan wel naar mij sturen :)  
Heeft de heer [REDACTED] ook een reden aangegeven waarom hij zich hier wil inschrijven? En stond hij hiervoor ook al ingeschreven bij de gemeente Coevorden?

Hij zou een tijdelijke persoonsgebonden beschikking aan kunnen vragen, maar dat kan slechts in enkele gevallen:

- Echtscheidingskwesties (maar dan moet voor de scheiding wel inwoner zijn geweest van Coevorden, met andere woorden alleen echtscheidingkwesties binnen gemeente coevorden)
- Calamiteit (denk aan brand- water of stormschade)
- Overbruggingshuisvesting, maar dan moet je kunnen aantonen dat je binnen 1 jaar in aanmerking komt voor een reguliere woning in de gemeente Coevorden.

Verdere eisen:

- Toestemming van eigenaar voor het permanent bewonen
- Recreatiewoning moet voldoen aan eisen bouwbesluit (dit zou onze toezichthouder moeten toetsen).

Kun je inschatten of hij onder bovengenoemde gevallen valt?

Groeten,

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 24 oktober 2019 12:48  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Zaaknr. [REDACTED]

Hallo [REDACTED],

Heden verscheen dhr. [REDACTED] aan de balie om zich in te schrijven op de Slenerweg [REDACTED] te Schoonoord. Wij hebben de verhuizing aangehouden omdat wij er bewust van zijn dat dit niet mag. De huurovereenkomst is gesloten voor een duur van 11 maanden.

Kan er ook gekeken worden of een gedoogbeschikking een mogelijkheid is? Kan jij dit stukje misschien oppakken?

Ik hoor het graag!

Groetjes,



Gemeente Coevorden

e. [REDACTED] [@coevorden.nl  
t. \[REDACTED\]  
w. \[www.coevorden.nl\]\(http://www.coevorden.nl\)](mailto:@coevorden.nl)

**Van:**  
**Verzonden:**  
**Aan:**

[REDACTED]  
maandag 6 mei 2019 10:11  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Onderwerp:**  
**Bijlagen:**

Stukken voor vergadering 06-05-2019  
2019-04-08 Notulen.docx; 2019-05-06 Agenda.docx; 2019-05-01 Brochure  
transformatieladder Drenthe - ZKA.pdf; 2019-04-08 Werkgroepen  
Beleidsmaatregelen.xlsx

Hallo collega's,

Voor vanmiddag staat een vergadering van de projectgroep VVP Coevorden op de agenda. Bijgaand treffen jullie de agenda en bijbehorende stukken aan. Voor de volledigheid heb ik de indeling voor de werkgroepen bijgevoegd.

Tot vanmiddag!

Hartelijke groet,



Team Omgevingsontwikkeling  
[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 31 januari 2019 10:52  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Terugkoppeling startbijeenkomst VVP

Hallo collega's,

Fijn dat jullie afgelopen dinsdag in grote getale aanwezig waren bij de startbijeenkomst! Ik heb deze bijeenkomst als zeer plezierig en waardevol ervaren.

De input was groot. De volgende werksessie hebben we een goede basis om weer mee aan de slag te gaan. Er zijn een aantal actiepunten naar voren gekomen, te weten:

1. VVP pagina op Hofnet.
  - Jullie hebben allen een uitnodiging ontvangen. Graag deze accepteren.
  - Wij hebben een mappenstructuur gemaakt. Hier kunnen jullie alle relevante informatie terug vinden.
  - Mochten jullie documenten aan de mappen willen toevoegen, dit graag aan mij (bij voorkeur) of [REDACTED] mailen. Wij zullen dan zorgen dat deze worden toegevoegd.
  - Suggesties voor een andere indeling zijn altijd welkom.
  - Presentatie startbijeenkomst is toegevoegd aan de VVP pagina op Hofnet.
  - De notulen zullen zo snel mogelijk volgen.
  - De geleverde input wordt samengevoegd in 1 document en wordt ook zo snel mogelijk op de pagina geplaatst.
  - De gemaakte foto's zullen op de pagina worden geplaatst
2. Nieuwe datum 2<sup>e</sup> werksessie
  - De besproken data waren een groot aantal collega's niet beschikbaar.
  - De datum is 12 maart 2019 van 13.00 tot 16.30 uur. Hier hebben jullie inmiddels een uitnodiging voor gehad.
  - Mocht je toch verhinderd zijn, wil je dan zelf voor een vervanger zorgen, zodat de input van jullie discipline wel meegenomen kan worden.
3. Er komt nog een stukje op Hofnet, zodat andere collega's ook op de hoogte zijn waar we als projectgroep mee bezig zijn.

We zien jullie graag op 12 maart!

Groet namens [REDACTED],  
[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 24 september 2021 13:21  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Toelichting/training procedure inschrijving  
**Bijlagen:** Proces inschrijving in stappen totaal 01102021.pdf; Proces gesprek KCC 01102021.pdf; Proces inschrijfgesprek - fysiek bezoek zonder hulpvraag 01102021.pdf; Proces inschrijfgesprek - fysiek bezoek met hulpvraag 01102021.pdf; Folder inschrijving BRP - vakantiewoning 01102021.pdf; Standaard bevestigingsbrieven stap 3 01102021.pdf; Formulier inschrijving versie met toelichting voor mw kcc en bz.pdf; Formulier inschrijving brp recreatiewoning 01102021.pdf; Adressen Ermerzand en De Tip 01102021.pdf; Adressen perceelsgebonden beschikkingen recreatiewoningen 01102021.pdf

All,

Bijgaand stuur ik jullie documenten tbv het inschrijfproces inschrijving brp in een recreatiewoning. Het lijkt veel, maar valt mee ;-) en is ter ondersteuning van jullie handelingen straks. Er volgt nog 1 documentje de komende week – eenvoudige uitleg T&H proces van [REDACTED].

Probeer het vooraf op hoofdlijn door te nemen. Tijdens de bijeenkomst volgende week spreken we het door en kun je dan je vragen stellen!

Omdat we starten met een pilot, maken we volgende week ook afspraken over  
- hoe we een inschrijving even samen voorbereiden als hij/zij zich meldt  
- hoe we een inschrijving evalueren om het proces bij te stellen indien nodig

Fijn weekend en tot volgende week!

Hartelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
M: [REDACTED]  
E: [REDACTED] @coevorden.nl



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 4 maart 2019 08:58  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Verslag en bijlagen Startbijeenkomst VVP  
**Bijlagen:** 2019-01-29 Notulen Startbijeenkomst VVP.doc; 2019-01-29 Wat vindt de Projectgroep VVPC belangrijk - Opbrengst PSU.docx; Projectorganisatie - Partijen die Aanhaken.docx

Goedemorgen,

Hierbij de notulen en de bijlagen van de startbijeenkomst VVP.  
Ze zijn ook op Hofnet geplaatst: [Documenten > Vergaderingen > Notulen > Startbijeenkomst 29 januari 2019](#).

Groet,



Gemeente Coevorden

Afdeling Leefomgeving

T [REDACTED]

Mobiel:

[@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

*Ik werk van maandag t/m donderdag van 8.00 uur tot 13.00 uur en vrijdag van 8:00 uur tot 12:00 uur*

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 28 september 2020 17:34  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]@draaijerpertners.nl'; [REDACTED]  
**Onderwerp:** Vitale Vakantie Parken Coevorden - projectgroep I  
**Bijlagen:** Projectopdracht Project Ermermeer C1.0a.docx; Uitvoeringsplan en fase I VVPC c 3.0.pdf; Programma contract VVPC c 3.0.pdf; Bijlage bij Uitvoeringsplan en fase I VVPC c 3.0.pdf

Hallo collega's,

Wellicht hebben jullie het op Hofnet gelezen – voor projectgroep I Ermermeer, waarin we samen met Ermerstrand, Primo, Secundo en Ermerzand een toekomstplan gaan maken, is [REDACTED] aangetrokken als projectleider. [REDACTED] werkt voor Draaijer en partners en heeft een cv met heel veel projecten waar hij in de kennismaking vast iets over kan vertellen!

Vandaag heb ik met [REDACTED] de concept projectopdracht doorgenomen, die ik jullie bijgaand ook stuur. Daar moet nog wat aan bijgeschaafd worden hier en daar, maar geeft al richting aan jullie activiteiten. [REDACTED] neemt contact met jullie op voor een kennismaking en een eerste sessie/projectstart up. Hij heeft van mij inmiddels jullie telefoonnummers en via deze weg ook jullie email adressen.

Heel veel succes gezamenlijk met deze mooie uitdaging! Bijgaand vinden jullie ook nog de stukken zoals die naar de gemeenteraad zijn gegaan en die 20 oktober aan de orde komen. Vragen? Over het programma kun je contact met mij opnemen. Over het project Ermermeer met [REDACTED]

Hartelijke groet

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Gemeente Coevorden

[@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 8 februari 2021 18:07  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** zoals vanmiddag afgesproken: beslismatrix  
**Bijlagen:** 4786-2021 Beslismatrix VVPC.docx

besproken in college van twee weken geleden.

Hartelijke groet,

M: [REDACTED]  
E: [REDACTED] [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)



**Van:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Verzonden:** Wednesday, May 31, 2023 12:31 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:**  
**Onderwerp:** RE: Afzegging

Goedemiddag,

Jullie afmelding is in goede orde ontvangen en zal worden verwerkt.

Hartelijke groet,

[REDACTED]



*Kasteel 1*  
Postbus 2, 7740 AA Coevorden  
M [REDACTED] (via WhatsApp beter bereikbaar)  
Afwezig van 16 juni t/m 9 juli 2023

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)  
Werkdagen: ma/do tot 15.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur



---

**Van:** [REDACTED]@hetnet.nl>  
**Verzonden:** woensdag 31 mei 2023 09:25  
**Aan:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**CC:** [REDACTED]@coevorden.nl  
**Onderwerp:** Afzegging

Goedemorgen,

Wij hadden ons opgegeven voor de bijeenkomst vanmiddag om 16.00 uur maar nadat we hier nog even over hebben nagedacht hebben wij besloten om de afspraak af te zeggen.

Ten eerste omdat zowel mevrouw [REDACTED] als de heer [REDACTED] nog steeds geen schriftelijk antwoord op onze vragen hebben gegeven maar ten tweede omdat er een werkgroep is die de eigenaren en bewoners van Bungalowpark WiCo vertegenwoordigt. Het lijkt ons dan ook wenselijk dat het gesprek met de werkgroep wordt gevoerd en niet met individuele eigenaren van de bungalows.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 17 mei 2023 15:53  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Afmelding programmateamoverleg

Hi [REDACTED],

Ik red het volgende week donderdag helaas niet om bij het programmateamoverleg te zijn. Ik moet voor een ander project naar een afspraak met de burgemeester en die is niet te schuiven. Alvast handig om te weten: ik ben vanaf de 25<sup>e</sup> 's middags tot 2 juni een weekje op vakantie. Ik zorg dat lopende zaken (bijvoorbeeld aanmeldingen voor Wico in de gaten houden) worden overgedragen. En ik bel je sowieso de 25<sup>e</sup> even om te horen hoe de bijeenkomsten Wico gingen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Coevorden  
[REDACTED]



Postbus 2, 7740 AA Coevorden  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)  
[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Thursday, May 11, 2023 11:20 AM  
**Aan:** [REDACTED] + partners BV  
**Onderwerp:** Annuleren Afspraak 16 mei 2023 bungalowpark Wico [REDACTED] Advies park Wico

Beste [REDACTED],

Ik moet onze afspraak voor aanstaande dinsdag 16 mei uitstellen. Hiervoor is een aantal redenen.

Vanuit de organisatie is aan mij meegegeven dat de aanwezigheid van een collega standaard procedure is. In dit geval is dat de jurist. Mijn collega is verhinderd en zij heeft geen ruimte in haar agenda voor een afspraak volgende week.

Daarbij komt dat er genoeg reuring is op het park waarvan ik uitga dat je hiervan op de hoogte bent. Het gaat om een persbericht met [REDACTED] en [REDACTED]. Afgelopen dinsdagavond was een groep bewoners aanwezig in het gemeentehuis met [REDACTED] als woordvoerder. Reuring is ook wat wij verwachten.

Deze week ontvangen de eigenaren een brief van ons met ook daarbij een overzicht van meest gestelde vragen en antwoorden. In de brief kondigen wij ook aan dat wij deel bijeenkomsten organiseren in mei waarvoor men zich kan aanmelden.

Dat volgende week niet kan doorgaan is geen afstel maar even uitstel. Graag je begrip hiervoor.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
M: [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 28 april 2023 11:27  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Afspraak 16 mei 2023 bungalowpark Wico [REDACTED] Advies

Beste meneer [REDACTED],

Zoals zojuist telefonisch afgesproken bevestig ik hierbij een afspraak op 16 mei om 14:00 uur.  
Aanwezig zijn uzelf en ik.

Het adres is de Drift 11b , 7991 AB Dwingeloo.

Dit is de locatie van het voormalige Planetron. De ingang is aan de achterkant.

Graag tot dan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
M: [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]@hotmail.com>  
**Verzonden:** Tuesday, May 2, 2023 10:02 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** afspraak

Hallo,

Helaas moet ik de afspraak die wij morgen 3 mei om 14.00 uur hebben, in verband met persoonlijke omstandigheden, afzeggen.

[REDACTED]

**Van:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Verzonden:** Tuesday, May 2, 2023 5:35 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Afzeggen afspraak woensdag 3 mei 11 uur .

Hoi [REDACTED]

Ik lees nog net deze mail op de valreep, stuur het hierbij naar je door.

Groet, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] @gmail.com>  
**Verzonden:** dinsdag 2 mei 2023 17:34  
**Aan:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Afzeggen afspraak woensdag 3 mei 11 uur .

Goedemiddag heer [REDACTED]

Morgen 3 mei om 11 uur had u een afspraak met mij gemaakt .  
Helaas kan dat niet doorgaan . Het lukt mij morgen niet .

Met vriendelijke groeten , [REDACTED]

**Van:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Verzonden:** Monday, July 24, 2023 9:12 AM  
[REDACTED]  
**Aan:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**CC:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Onderwerp:** RE: WICO

Goedemorgen,

Hartelijk dank voor uw aanmelding om mee te doen aan het onderzoek van het Bureau Ruimte en Vrije Tijd op bungalowpark Wico.

Nadere informatie volgt.

Zonder tegenbericht noteer ik ook graag uw mailadres op onze contactpersonenlijst, zodat wij u in de toekomst digitaal kunnen informeren over bungalowpark Wico.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hartelijke groet,

[REDACTED]



Kasteel 1  
Postbus 2, 7740 AA Coevorden  
M [REDACTED] (via WhatsApp beter bereikbaar)

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)  
Werkdagen: ma/do tot 15.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur



**Van:** [REDACTED]@hotmail.com>

**Verzonden:** zaterdag 22 juli 2023 10:30

**Aan:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden <[REDACTED]@coevorden.nl>

**Onderwerp:** WICO

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Goedemorgen, we willen graag meewerken aan het onderzoek.

We gebruiken ons huis als 2e huisje.

Hartelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

**Van:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Verzonden:** Monday, July 24, 2023 9:11 AM  
[REDACTED]  
**Aan:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**CC:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Onderwerp:** RE: aanmelding onderzoek bungalowpark WICO

Goedemorgen,

Hartelijk dank voor uw aanmelding om mee te doen aan het onderzoek van het Bureau Ruimte en Vrije Tijd op bungalowpark Wico.

Nadere informatie volgt.

Zonder tegenbericht noteer ik ook graag uw mailadres op onze contactpersonenlijst, zodat wij u in de toekomst digitaal kunnen informeren over bungalowpark Wico.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hartelijke groet,

[REDACTED]



Kasteel 1  
Postbus 2, 7740 AA Coevorden  
M [REDACTED] (via WhatsApp beter bereikbaar)

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

Werkdagen: ma/do tot 15.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur



Van: [REDACTED] @gmail.com>

Verzonden: vrijdag 21 juli 2023 11:37

**Aan:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden <[REDACTED]@coevorden.nl>

**Onderwerp:** aanmelding onderzoek bungalowpark WICO

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Geachte heer / mevrouw

Middels dit schrijven melden wij ons aan voor deelname aan het onderzoek betreffende het bungalowpark WICO.

Wij zijn eigenaar / gebruiker van bungalow nummer [REDACTED]

Voor contactgegevens kunt u dit email adres gebruiken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Van:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Verzonden:** Monday, July 24, 2023 8:50 AM  
[REDACTED]  
**Aan:**  
**CC:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Onderwerp:** FW: Deelname onderzoek Wico

Goedemorgen meneer [REDACTED]

Hartelijk dank voor uw mail die ik zojuist heb ontvangen via mijn collega. Wij begrijpen uw standpunt en bij het controleren van de lijst met de aanmeldingen en type bewoning vinden we toch dat ook u een uitnodiging mag ontvangen als langdurige huurder van een recreatiwoning op het park. Daarom heb ik vanochtend mijn collega al gevraagd u alsnog een mail te sturen met daarin het bericht dat het bureau u wel kan uitnodigen voor een gesprek. Bij deze bevestig ik dat uw gegevens worden toegevoegd aan de lijst.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Aanwezig ma tm vrij ochtend



T: [REDACTED], 7841, A: Drift 11b, 7991 AA Dwingeloo

**Van:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Verzonden:** Monday, July 24, 2023 8:39 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Onderwerp:** RE: Afmelding deelname onderzoek bungalowpark Wico

Goedemorgen meneer [REDACTED],

Hartelijk dank voor uw mail.

Wij zullen uw gegevens doorgeven aan het Bureau Ruimte en Vrije Tijd voor hun onderzoek.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hartelijke groet,

[REDACTED]



Kasteel 1  
Postbus 2, 7740 AA Coevorden  
M [REDACTED] (via WhatsApp beter bereikbaar)

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

Werkdagen: ma/do tot 15.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur



---

**Van:** [REDACTED] @gmail.com>  
**Verzonden:** vrijdag 21 juli 2023 20:24  
**Aan:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Re: Afmelding deelname onderzoek bungalowpark Wico

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Beste mevr [REDACTED], Mevr [REDACTED]

Uw reactie verwonderd mij dat ik als huurder geen onderdeel mag zijn van het onderzoek, Ik heb uit de nieuwsbrief begrepen dat het onderzoeksteam/bureau de recreatieve waarde van Wico wil onderzoeken.

Ik heb overigens niet vermeld in mijn aanvraag dat ik de woning huur? Betekend dit dat uw mijn gegevens uit de basis administratie heeft opgevraagd? .

ik denk dat vooral de huurder een goede visie kan geven op de waarde van het Park met betrekking op recreatieve waarde , ik als huurder ben goed bekend met het park en weet waarschijnlijk meer van de dagelijkse gang van zaken dan de eigenaren zelf die hier voornamelijk tijdelijk verblijven.

Een onderdeel van de onderzoeksvergadering die genoemd wordt in de nieuwsbrief is kwaliteit ,hier kan ook ik als huurder goede input voor leveren .

Ik verzoek u dan ook om mijn aanvraag als nog toe te voegen aan de lijst met aanmeldingen richting het onderzoeksteam/ bureau , en zou hier graag een verificatie van willen ontvangen .

Mocht u dit afwijzen, dan uit ik mijn zorgen bij deze , en trek ik de onafhankelijkheid van het onderzoek zeer in twijfel, Mocht u mijn verzoek als nog weigeren geef ik bij deze geen toestemming om mijn persoonsgegevens te gebruiken voor verdere doeleinden .

Afwachtend op uw reactie ,

Met vr Gr

Op 20 jul. 2023 om 14:18 heeft [REDACTED] [@gmail.com](mailto:[REDACTED]@gmail.com) het volgende geschreven:

Met vr Gr

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden <[\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)>

**Datum:** 20 juli 2023 om 11:28:57 CEST

**Aan:** [REDACTED] [@gmail.com](mailto:[REDACTED]@gmail.com)

**Kopie:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)

**Onderwerp:** Afmelding deelname onderzoek bungalowpark Wico

Goedemorgen meneer [REDACTED]

U heeft zich aangemeld voor het meedoen aan het onderzoek voor de vitaliteitsscan via Bureau Ruimte en Vrije Tijd op park Wico.

Ik kom hierop terug omdat dit onderzoek uitsluitend gericht is aan de eigenaren van een bungalow en niet voor (langdurige) huurders. In de nieuwsbrief staat ook vermeld dat het bureau in gesprek gaat met verschillende eigenaren. Huurders hebben de nieuwsbrief ter informatie ook ontvangen.

Het onderzoek richt zich op de recreatieve mogelijkheden op het park (2e huisje of recreatieve verhuur) en daarbij zijn de eigenaren onze gesprekspartners.  
Een duale bestemming op park Wico is niet aan de orde.

Wij danken u voor uw interesse.

Hartelijke groet,

Namens [REDACTED]

[REDACTED]

Kasteel 1  
Postbus 2, 7740 AA Coevorden  
M [REDACTED] (via WhatsApp beter bereikbaar)

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

Werkdagen: ma/do tot 15.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
Verzonden: donderdag 20 juli 2023 10:03  
Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@gmail.com](mailto:[REDACTED]@gmail.com)>  
Onderwerp: RE: Aanmelden onderzoek bungalowpark wico

Goedemorgen,

Hartelijk dank voor uw aanmelding om mee te doen aan het onderzoek van het Bureau Ruimte en Vrije Tijd op bungalowpark Wico.  
Nadere informatie volgt.

Zonder tegenbericht noteer ik ook graag uw mailadres en telefoonnummer op onze contactpersonenlijst, zodat wij u in de toekomst digitaal kunnen informeren over bungalowpark Wico.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hartelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Kasteel 1  
Postbus 2, 7740 AA Coevorden  
M [REDACTED] via WhatsApp beter bereikbaar)

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

Werkdagen: ma/do tot 15.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED] [\[REDACTED\]@gmail.com](mailto:[REDACTED>@gmail.com)>

Verzonden: donderdag 20 juli 2023 10:01

Aan: Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden [REDACTED] [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)>

Onderwerp: Aanmelden onderzoek bungalowpark wico

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Beste VVPC ,

Hierbij zou ik mij graag aan willen melden om mee te werken aan het onderzoek zoals verwezen in de nieuwsbrief van Naam [REDACTED]

Adres: [REDACTED]  
[REDACTED] [\[REDACTED\]@gmail.com](mailto:[REDACTED]@gmail.com)

Tel nr : [REDACTED]

Graag zou ik een ontvangst bevestiging willen ontvangen voor in behandeling.

Met vr Gr

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Monday, November 15, 2021 2:44 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Slenerweg [REDACTED] Schoonoord

Hallo [REDACTED]

De brief voor mevr. [REDACTED] (Slenerweg [REDACTED] in Schoonoord) is vandaag op de post.

Groet [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Monday, February 7, 2022 11:20 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Slenerweg [REDACTED]

Goedemorgen [REDACTED],

Na 2 maanden is de heer [REDACTED] nog woonachtig op het adres.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Coevorden  
[REDACTED]  
T. [REDACTED]  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

*Aanwezig op maandag t/m donderdag*



**Van:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Verzonden:** Thursday, July 20, 2023 9:47 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Onderwerp:** Geen toestemming gebruik mailadres

Goedemorgen,

Hartelijk dank voor uw mail.

Ik zal uw mailadres niet noteren op onze contactpersonenlijst. Alles wat voortaan digitaal wordt verstuurd, zal ik per post aan u toezienden.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hartelijke groet,

[REDACTED]



Kasteel 1  
Postbus 2, 7740 AA Coevorden  
M [REDACTED] (via WhatsApp beter bereikbaar)

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)  
Werkdagen: ma/do tot 15.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur



**Van:** [REDACTED]@hetnet.nl>  
**Verzonden:** donderdag 20 juli 2023 09:34  
**Aan:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: Meewerken onderzoek Wico

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Geachte mevrouw [REDACTED],

Dat mag u niet. De gemeente dient onze gevens direct te verwijderen omdat deze alleen mogen worden doorgegeven aan het onderzoekscollege. Indien het onderzoekscollege om aanvullende gegevens vraagt zullen wij die verstrekken maar dan ook alleen voor het onderzoek.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

---

**Van:** [Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden](#)

**Verzonden:** woensdag 19 juli 2023 12:35

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** RE: Meewerken onderzoek Wico

Goedemiddag,

Hartelijk dank voor uw aanmelding om mee te doen aan het onderzoek van het Bureau Ruimte en Vrije Tijd op bungalowpark Wico.

Nadere informatie volgt.

Zonder tegenbericht noteer ik ook graag uw mailadres en telefoonnummer (mag ik dat nog van u vernemen voor als ze u willen bellen?) op onze contactpersonenlijst, zodat wij u in de toekomst digitaal kunnen informeren over bungalowpark Wico.

Hartelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]



Kasteel 1

Postbus 2, 7740 AA Coevorden

M [REDACTED] (via WhatsApp beter bereikbaar)

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

Werkdagen: ma/do tot 15.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur



Van [REDACTED]@hetnet.nl>

Verzonden: zaterdag 15 juli 2023 10:11

Aan: Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden [REDACTED]@coevorden.nl>

Onderwerp: Meewerken onderzoek Wico

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Geachte heer of mevrouw,

Wij geven ons op voor het onderzoek naar de vitaliteit van het park. Wij gebruiken onze bungalow nu nog als 2de woning. Onze bungalow is nummer [REDACTED] en staat op eigen grond en dus niet op erfpacht.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Van:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Verzonden:** Thursday, August 10, 2023 4:12 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl; [REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl; Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Onderwerp:** FW: Aankondiging schouw bungalowpark Wico - zaak [REDACTED]

Beste [REDACTED]

Je mail gericht aan [REDACTED] heb ik ontvangen.

Wil je voortaan voor al je vragen gebruik maken van ons algemene mailadres [REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)? Zo kunnen wij garanderen dat er geen mails onbeantwoord blijven.

Bij vervolgrespondentie mag je het zaaknummer [REDACTED] vermelden.

Op 1 augustus heb ik uit naam van [REDACTED] een mail gestuurd aan mevrouw [REDACTED] met daarin het verzoek contact op te nemen met hem.

De mailgegevens en het telefoonnummer van mevrouw [REDACTED] zijn niet in het bezit van het bureau.

Vandaag hebben wij opnieuw een mail aan mevrouw [REDACTED] gestuurd over de start van de vitaliteitsscan. Voor bungalowpark Wico zijn naast mevrouw Lampe ook de eigenaren en gebruikers belanghebbenden.

De maand augustus is beschikbaar gesteld door het bureau om het 1<sup>e</sup> deel van het onderzoek te starten en deze verkenning gaat volgende week donderdag van start.

Vertrouwende je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hartelijke groet,

Namens [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



Kasteel 1  
Postbus 2, 7740 AA Coevorden  
M [REDACTED] (via WhatsApp beter bereikbaar)

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)  
Werkdagen: ma/do tot 16.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur



Van: [REDACTED] [\[REDACTED\]@outlook.com](mailto:[REDACTED]@outlook.com)>

Verzonden: donderdag 10 augustus 2023 12:38

Aan: [REDACTED] [\[REDACTED\]@ruimteenvrijetijd.nl](mailto:[REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl)>

CC: [REDACTED] [\[REDACTED\]@ruimteenvrijetijd.nl](mailto:[REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl); [REDACTED] [\[REDACTED\]@vitalevakantieparkendrenthe.nl](mailto:[REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl)>

Onderwerp: RE: Aankondiging schouw bungalowpark Wico

Hallo de heer [REDACTED],

Vanuit de werkgroep nemen wij uw berichtgeving omtrent de schouw ter kennisgeving aan en vertrouwen erop dat u de grondeigenaar mevr. [REDACTED] toestemming hebt gevraagd en/of een afspraak met haar heeft gemaakt hieromtrent.

Met vriendelijk groet,

[REDACTED]  
Namens werkgroep WICO Bungalowpark

---

Van: [REDACTED] [\[REDACTED\]@ruimteenvrijetijd.nl](mailto:[REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl)>

Verzonden: woensdag 9 augustus 2023 11:28

Aan: [REDACTED] [\[REDACTED\]@outlook.com](mailto:[REDACTED]@outlook.com)

CC: [REDACTED] [\[REDACTED\]@ruimteenvrijetijd.nl](mailto:[REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl); [REDACTED] [\[REDACTED\]@vitalevakantieparkendrenthe.nl](mailto:[REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl)>

Onderwerp: Aankondiging schouw bungalowpark Wico

Beste mevrouw [REDACTED],

Met deze mail wil ik u graag informeren over de schouw die wij gaan uitvoeren op Bungalowpark Wico. Ik zal, samen met mijn collega [REDACTED], op donderdagmiddag 17 augustus een bezoek brengen aan Bungalowpark Wico.

De schouw vindt plaats in het kader van de vitaliteitsscan die wij uitvoeren, waarover u gister een e-mail heeft ontvangen van [REDACTED].

Het bezoek heeft als doel om een zo goed mogelijk beeld te verkrijgen van het park. Het is voor ons van groot belang om, door zelf aanwezig te zijn, een goede indruk te krijgen van het park. Het bezoek dient dan ook geen ander doel dan het opdoen van deze indruk.

Onze indrukken en bevindingen verwerken wij in onze rapportage.

Voor verdere vragen over het proces en het onderzoek verwijst ik u graag door naar [REDACTED]

Ik wens u nog een fijne dag!

Met vriendelijke groet,

Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd

Tel [REDACTED]

*Per 1 april zijn wij verhuisd naar Oude Kraan 72, 6811 LL Arnhem*

[www.ruimteenvrijetijd.nl](http://www.ruimteenvrijetijd.nl)



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Monday, January 16, 2023 2:43 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** [REDACTED] heeft Memo park WICO 1e aanpak versie 2 aangepast voorstel (1) met u gedeeld.



[REDACTED] **heeft een bestand met u  
gedeeld**

Beste Collega's,

Bijgaand een aangepast voorstel voor 1e aanpak communicatie park WICO. Dit naar aanleiding van mijn gesprek met [REDACTED] vanochtend.

Graag jullie terugkoppeling hierop. Kunnen jullie je hierin vinden?  
Het document staat ook op [REDACTED] park Wico - communicatie.

Hartelijk dank,

Groet [REDACTED]



**Van:** Griffie Mailbox  
**Verzonden:** Friday, July 21, 2023 2:38 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Brief heer [REDACTED] Wico - zaak [REDACTED]

---

**Van:** Griffie Mailbox  
**Verzonden:** donderdag 4 mei 2023 10:24  
**Aan:** [REDACTED] @coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: Brief heer [REDACTED] Wico - zaak [REDACTED]

Goedemorgen [REDACTED],

Deze brief staat bij de lijst ingekomen stukken voor de raadsvergadering van 23 mei a.s.  
Advies aan de raad: ter afdoening in handen te stellen van het college.

Is dit voldoende voor jou? Zo niet, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



---

**Van:** [REDACTED] @coevorden.nl>  
**Verzonden:** donderdag 4 mei 2023 10:05  
**Aan:** [REDACTED] @coevorden.nl>  
**CC:** [REDACTED] @coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Brief heer [REDACTED] Wico - zaak [REDACTED]

Goedemorgen,

Vraagje – is genoemde brief ook aangeboden bij de Raad? Wanneer staat deze geagendeerd?

Hartelijke groet,



Werkdagen: ma/do tot 16.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Wednesday, December 8, 2021 4:26 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** recreatiewoning

Hallo [REDACTED]

Ik heb de heer [REDACTED] ingeschreven op [REDACTED]. Alle gegevens en brieven staat op [REDACTED]. Brief na gesprek staat er ook op.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Coevorden  
[REDACTED]  
T. [REDACTED]  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

*Aanwezig op maandag t/m donderdag*



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Wednesday, August 16, 2023 1:41 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Woo verzoek Wico J: schijf

Hoi [REDACTED],

Omdat ik de map niet kan versturen, heb ik op de [REDACTED] een mapje aangemaakt op mijn naam. In die map staan de documenten voor het woo-verzoek Wico.

[REDACTED] weet ook waar het mapje staat.

Groetjes [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 14 augustus 2023 15:49  
**Aan:** [REDACTED] @coevorden.nl>  
**CC:** [REDACTED] @coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Woo verzoek Wico J: schijf

Hoi [REDACTED],

Voor het Woo-verzoek van Wico heb ik op de [REDACTED] de bestanden opgezocht die daarover gaan. In de map [REDACTED] heb ik de verschillende zoektermen ingevuld. Ik heb alle documenten die naar voren kwamen vanaf 2015 in een map gezet, dus het kan wel zo zijn dat sommige documenten niet binnen het verzoek vallen. De documenten heb ik verdeeld in kleinere mapjes en in de titels staat waar ik de documenten gevonden heb. De mappen van [REDACTED] en [REDACTED] heb ik overgeslagen, omdat zij het al hebben aangeleverd. De documenten in jouw map heb ik er ook niet bijgezet. Ik dacht misschien heb je zelf al een aparte map aangemaakt.

Het lukt mij niet om de gehele map te versturen, dus is er een plek waar ik dit mapje op kan slaan? De map

[REDACTED] kan ik niet in. Is het nog handig dat ik daar de autorisaties voor aanvraag, zodat ik deze map daarin kan zetten?

Groetjes [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Tuesday, July 18, 2023 10:39 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Inventarisatievraag voor collega's

Hoi [REDACTED],

Ziet er top uit! Misschien een idee om nog iets toe te voegen in de trant van: 'Mis jij collega's in de cc die met dit onderwerp te maken hebben gehad? Stuur deze mail gerust door (met mij in cc).'

Er zullen trouwens ook collega's zijn die inmiddels uit dienst zijn. Die namen zullen we vanzelf tegenkomen. Hopelijk heeft iedereen zijn werk netjes gearchiveerd 😊

Groeten, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 18 juli 2023 10:30  
**Aan:** [REDACTED]<[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Inventarisatievraag voor collega's

Hoi [REDACTED],

Bijgaand de mail voor de collega's.

Laat maar weten wat je ervan vindt. Ik zou hem graag vandaag nog versturen als dat kan 😊.

Groet, [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>  
**Verzonden:** Saturday, May 20, 2023 5:03 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Nieuwe afspraak maken ( park Wico )

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 15 mei 2023 17:18  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Nieuwe afspraak maken ( park Wico )

Beste [REDACTED],

Ik heb contact gehad met mijn collega voor het maken van een nieuwe afspraak.  
Dat mag ook in Dwingeloo geeft zij aan.

Wij kunnen op woensdag 7 juni tot 12 uur en op donderdagochtend 8 juni.  
Graag hoor ik van je.

Met vriendelijke groet,



T: [REDACTED] 7841, A: Drift 11b, 7991 AA Dwingeloo

op donderdagochtend 8 juni.  
Graag hoor ik van je.

**Van:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Verzonden:** Thursday, April 20, 2023 10:01 AM  
**Aan:** [REDACTED]@kpnmail.nl  
**CC:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Onderwerp:** RE: T.a.v. Mevrouw [REDACTED] gemeente Coevorden

Goedemorgen,

Uw mail is in goede orde ontvangen en zal in behandeling genomen worden door mevrouw [REDACTED], [REDACTED]

U ontvangt binnen twee weken onze reactie.

Wij verzoeken u bij vervolgcorrespondentie het zaaknummer [REDACTED] te vermelden.

Via mail kunt u ons bereiken op [\[REDACTED\]@coevorden.nl](mailto:[REDACTED]@coevorden.nl)

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hartelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]



Kasteel 1  
Postbus 2, 7740 AA Coevorden  
M [REDACTED] (via WhatsApp beter bereikbaar)

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

Werkdagen: ma/do tot 15.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur



---

**Van:** [REDACTED] [@kpmail.nl>](mailto:@kpmail.nl)  
**Verzonden:** zondag 16 april 2023 14:27  
**Aan:** [REDACTED] [@vitalevakantieparkendrenthe.nl>](mailto:@vitalevakantieparkendrenthe.nl)  
**Onderwerp:** T.a.v. Mevrouw [REDACTED] gemeente Coevorden

Geachte mevrouw [REDACTED],

Als voorbereiding op ons gesprek van 3 mei a.s. sturen wij u een brief met daarin vragen en opmerkingen.  
Graag ontvangen wij de documenten die betrekking hebben op de vragen zo spoedig mogelijk zodat we die kunnen bestuderen voor het gesprek.

Alvast bedankt en tot 3 mei.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Tuesday, July 18, 2023 1:09 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Woo-verzoek

Hoi [REDACTED],  
Ik heb geen contact gehad rondom Wico. Wat een klus zeg, succes!  
Groet [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 18 juli 2023 12:13  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>; [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; K [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>; [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Woo-verzoek

Beste collega's,

Heb jij in de periode **vanaf 1 januari 2015 tot en met 9 juli 2023** ooit contact gehad met een collega of derden over Vakantiepark Wico te Schoonoord of heb je contact gehad met een van de bewoners/eigenaren van het Vakantiepark. Dan hebben wij jou hulp nodig!

#### **Woo-verzoek**

Op 9 juli 2023 hebben wij een Woo-verzoek betreffende het Vakantiepark WiCo (MP: [REDACTED]) ontvangen. Dit Woo-verzoek heeft betrekking op alle onderstaande informatie **vanaf 1 januari 2015 tot en met 9 juli 2023**. Bijgaand tref je het Woo-verzoek aan. In het Woo-verzoek wordt vanaf 2010 opgevraagd. Na telefonisch contact met verzoeker is dit 2015 geworden. Het Woo-verzoek vraagt om de bekendmaking van de volgende stukken:

- Verslagen van gesprekken en vergaderingen;
- in- en externe correspondentie;
- e-mails; (*hieronder vallen ook interne mails tussen collega's*)
- brieven;
- besluiten;
- opdrachtformuleringen aan (externe) bureaus en de bijbehorende e-mails, (telefoon)notities e.d;
  - Hieronder vallen ook de opdracht aan handhaving (door wie, inhoud en resultaten);
- bewezen communicatie tussen bewoners en gemeente (ook handhaving);
- tevens de gang van zaken, interne mails en verslag van gesprekken n.a.v. de door hem gestuurde brief van 20 april 2023.

#### **Inventarisatie**

De eerste stap in dit Woo-verzoek is het verzamelen van de gevraagde documenten. Onder documenten verstaan we alle publieke informatie ontvangen of opgemaakt door het bestuursorgaan. Dit doe je door in je eigen werkomgeving te zoeken naar relevante informatie. De zoeklocatie varieert van zaaksystemen, J:schijf, Q:schijf tot whatsappgeschiedenis, sms geschiedenis, mailboxen, Teams groepen etc. Het gaat om bestaande documenten. Je hoeft dus geen documenten te creëren die er niet zijn.

## **Wat wordt er van jou verwacht?**

Je gaat op zoek naar alle relevante documenten, zoals hierboven is omschreven. Hiervoor kan je de volgende zoektermen gebruiken:

- Slenerweg
- Slenerweg 83; (met eventuele toevoeging van een ander huisnummer bijvoorbeeld: 83-02)
- [REDACTED]
- Wico;
- eigenaren Wico;
- bewoners Wico;
- gespreksverslagen Wico;
- notulen vergaderingen VVPC;

Verzoek om dit zo spoedig mogelijk, uiterlijk **voor 15 september** te doen. Vanuit de Woo gelden er namelijk afhandelingstermijnen.

Deze documenten, mails of whatsappgesprekken, etc. kan je in de volgende map onder je eigen naam opslaan:

[REDACTED]  
[REDACTED]

Mocht het opslaan van de documenten niet lukken, kan je de documenten naar [REDACTED] [@coevroden.nl](mailto:@coevroden.nl) mailen.

## **Uitzonderingen**

De gevonden documentatie maken we niet zomaar openbaar. Er zijn redenen waarom we informatie zwart mogen lakken. Per passage beoordelen we de inhoud: weegt de uitzonderingsgrond zwaarder dan het belang van openbaarheid? Er is altijd vooraf en tijdens het lakken overleg met jou. Na het lakken krijg je de documenten te zien en mag je aangeven of je je hier in kan vinden. Op basis van onder andere de volgende redenen mogen wij informatie weglatken:

- normale persoonsgegevens, zoals namen, e-mailadressen en telefoonnummers van ambtenaren (gegevens die direct of indirect te herleiden zijn naar een individu). Namens van de burgemeester, wethouders, gemeentesecretaris en (gekozen) politici maken we wel openbaar, omdat dit personen zijn die vanuit hun functie in de openbaarheid treden.
- persoonlijke beleidsopvattingen die bestemd zijn voor intern beraad. Dit zijn bijvoorbeeld: ambtelijke adviezen, meningen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad. Dus niet: feiten, prognoses of beleidsalternatieven. Heb je bijvoorbeeld tijdens een raadsvergadering een collega gemaild met jouw eigen mening over het onderwerp? Dan komt dit in aanmerking om weg te lakken.
- informatie die buiten de reikwijdte van het verzoek valt. App jij met een collega over een brief over vakantiepark Wico en bespreek je daarna elkaars weekendplannen? Dan valt dat laatste buiten het verzoek.
- economische of financiële belangen

## **Tot slot**

Het is duidelijk dat bovenstaande veel tijd en inspanning vergt en misschien ten koste gaat van andere werkzaamheden. Op de vraag ‘Zijn we verplicht om hieraan mee te werken?’, is het antwoord: Ja, iedereen kan en mag (zonder belang) een bestuursorgaan verzoeken om publieke informatie openbaar te maken.

Ik kan me voorstellen dat dit verzoek vragen bij je oproept. Hiervoor kan je bij mij, [REDACTED], terecht of bij de Woo-coördinator, [REDACTED]. Laten we met z’n allen de schouders eronder zetten, zodat we kunnen zorgen voor een juiste afhandeling.

PS: Mis jij collega’s in de cc die met dit onderwerp te maken hebben gehad? Stuur deze mail gerust door (met mij in cc).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)

NB: op de vrijdag afwezig.



Postbus 2, 7740 AA Coevorden

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

**Van:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Verzonden:** Wednesday, May 31, 2023 12:31 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:**  
**Onderwerp:** RE: Afzegging

Goedemiddag,

Jullie afmelding is in goede orde ontvangen en zal worden verwerkt.

Hartelijke groet,

[REDACTED]



Kasteel 1  
Postbus 2, 7740 AA Coevorden  
M [REDACTED] (via WhatsApp beter bereikbaar)  
Afwezig van 16 juni t/m 9 juli 2023

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)  
Werkdagen: ma/do tot 15.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur



**Van:** [REDACTED]@hetnet.nl>  
**Verzonden:** woensdag 31 mei 2023 09:25  
**Aan:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**CC:** [REDACTED]@coevorden.nl  
**Onderwerp:** Afzegging

Goedemorgen,

Wij hadden ons opgegeven voor de bijeenkomst vanmiddag om 16.00 uur maar nadat we hier nog even over hebben nagedacht hebben wij besloten om de afspraak af te zeggen.

Ten eerste omdat zowel mevrouw [REDACTED] als de heer [REDACTED] nog steeds geen schriftelijk antwoord op onze vragen hebben gegeven maar ten tweede omdat er een werkgroep is die de eigenaren en bewoners van Bungalowpark WiCo vertegenwoordigt. Het lijkt ons dan ook wenselijk dat het gesprek met de werkgroep wordt gevoerd en niet met individuele eigenaren van de bungalows.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Van:** bestuurssecretariaat  
**Verzonden:** Thursday, July 20, 2023 12:12 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Woo-verzoek

Hoi [REDACTED],

[REDACTED] en ik hebben geen toegang tot deze map op de q-schijf. Kan jij ervoor zorgen dat we deze rechten krijgen zodat we de info hier kunnen plaatsen?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[@coevorden.nl  
\[www.coevorden.nl\]\(http://www.coevorden.nl\)  
\(vrijdagmiddag afwezig\)](mailto:@coevorden.nl)

*Alle gemaakte afspraken met het bestuur of gemeentesecretaris zijn onder voorbehoud. De actualiteit kan veroorzaken dat afspraken afgezegd moeten worden.*



**Bezoekers kunnen parkeren op het marktplein, hier geldt een parkeerschijfzone. U mag hier maximaal twee uur parkeren.**

**Voor lang parkeren kunt u gebruik maken van parkeerplaats De Pampert. U kunt op dit parkeerterrein de hele dag gratis parkeren. U kunt uw fiets stallen tegenover het gemeentehuis.**

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 18 juli 2023 12:16  
**Aan:** bestuurssecretariaat <[REDACTED]@coevorden.nl>; Griffie Mailbox <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** Woo-verzoek

Beste collega's,

Heb jij in de periode **vanaf 1 januari 2015 tot en met 9 juli 2023** ooit contact gehad met een collega of derden over Vakantiepark Wico te Schoonoord of heb je contact gehad met een van de bewoners/eigenaren van het Vakantiepark. Dan hebben wij jou hulp nodig!

## **Woo-verzoek**

Op 9 juli 2023 hebben wij een Woo-verzoek betreffende het Vakantiepark WiCo (MP: 40213-2023) ontvangen. Dit Woo-verzoek heeft betrekking op alle onderstaande informatie **vanaf 1 januari 2015 tot en met 9 juli 2023**. Bijgaand tref je het Woo-verzoek aan. In het Woo-verzoek wordt vanaf 2010 opgevraagd. Na telefonisch contact met verzoeker is dit 2015 geworden. Het Woo-verzoek vraagt om de bekendmaking van de volgende stukken:

- Verslagen van gesprekken en vergaderingen;
- in- en externe correspondentie;
- e-mails; (*hieronder vallen ook interne mails tussen collega's*)
- brieven;
- besluiten;
- opdrachtformuleringen aan (externe) bureaus en de bijbehorende e-mails, (telefoon)notities e.d;
  - Hieronder vallen ook de opdracht aan handhaving (door wie, inhoud en resultaten);
- bewezen communicatie tussen bewoners en gemeente (ook handhaving);
- tevens de gang van zaken, interne mails en verslag van gesprekken n.a.v. de door hem gestuurde brief van 20 april 2023.

## **Inventarisatie**

De eerste stap in dit Woo-verzoek is het verzamelen van de gevraagde documenten. Onder documenten verstaan we alle publieke informatie ontvangen of opgemaakt door het bestuursorgaan. Dit doe je door in je eigen werkomgeving te zoeken naar relevante informatie. De zoeklocatie varieert van zaaksystemen, J:schijf, Q:schijf tot whatsappgeschiedenis, sms geschiedenis, mailboxen, Teams groepen etc. Het gaat om bestaande documenten. Je hoeft dus geen documenten te creëren die er niet zijn.

## **Wat wordt er van jou verwacht?**

Je gaat op zoek naar alle relevante documenten, zoals hierboven is omschreven. Hiervoor kan je de volgende zoektermen gebruiken:

- Slenerweg
- Slenerweg 83; (met eventuele toevoeging van een ander huisnummer bijvoorbeeld: 83-02)
- [REDACTED];
- Wico;
- eigenaren Wico;
- bewoners Wico;
- gespreksverslagen Wico;
- notulen vergaderingen VVPC;

Verzoek om dit zo spoedig mogelijk, uiterlijk **voor 15 september** te doen. Vanuit de Woo gelden er namelijk afhandelingstermijnen.

Deze documenten, mails of whatsappgesprekken, etc. kan je in de volgende map onder je eigen naam opslaan:  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Mocht het opslaan van de documenten niet lukken, kan je de documenten naar [REDACTED] [@coevroden.nl](mailto:@coevroden.nl) mailen.

## **Uitzonderingen**

De gevonden documentatie maken we niet zomaar openbaar. Er zijn redenen waarom we informatie zwart mogen lakken. Per passage beoordelen we de inhoud: weegt de uitzonderingsgrond zwaarder dan het belang van openbaarheid? Er is altijd vooraf en tijdens het lakken overleg met jou. Na het lakken krijg je de documenten te zien en mag je aangeven of je je hier in kan vinden. Op basis van onder andere de volgende redenen mogen wij informatie weglaten:

- normale persoonsgegevens, zoals namen, e-mailadressen en telefoonnummers van ambtenaren (gegevens die direct of indirect te herleiden zijn naar een individu). Namens van de burgemeester, wethouders,

gemeentesecretaris en (gekozen) politici maken we wel openbaar, omdat dit personen zijn die vanuit hun functie in de openbaarheid treden.

- persoonlijke beleidsopvattingen die bestemd zijn voor intern beraad. Dit zijn bijvoorbeeld: ambtelijke adviezen, meningen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad. Dus niet: feiten, prognoses of beleidsalternatieven. Heb je bijvoorbeeld tijdens een raadsvergadering een collega gemaild met jouw eigen mening over het onderwerp? Dan komt dit in aanmerking om weg te lachen.
- informatie die buiten de reikwijdte van het verzoek valt. App jij met een collega over een brief over vakantiepark Wico en bespreek je daarna elkaars weekendplannen? Dan valt dat laatste buiten het verzoek.
- economische of financiële belangen

#### Tot slot

Het is duidelijk dat bovenstaande veel tijd en inspanning vergt en misschien ten koste gaat van andere werkzaamheden. Op de vraag 'Zijn we verplicht om hieraan mee te werken?', is het antwoord: Ja, iedereen kan en mag (zonder belang) een bestuursorgaan verzoeken om publieke informatie openbaar te maken.

Ik kan me voorstellen dat dit verzoek vragen bij je oproept. Hiervoor kan je bij mij, [REDACTED], terecht of bij de Woocoördinator, [REDACTED]. Laten we met z'n allen de schouders eronder zetten, zodat we kunnen zorgen voor een juiste afhandeling.

PS: Mis jij collega's in de cc die met dit onderwerp te maken hebben gehad? Stuur deze mail gerust door (met mij in cc).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)  
[REDACTED]

NB: op de vrijdag afwezig.



Postbus 2, 7740 AA Coevorden

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

**Van:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden  
**Verzonden:** Wednesday, April 19, 2023 4:50 PM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:**  
**Onderwerp:** FW: t.a.v. vrouw [REDACTED] - VVP Coevorden

Ter info – geen zaaknummer genoemd (opgeslagen op Q [REDACTED])

Antwoord graag ook in deze map opslaan [REDACTED]  
[REDACTED] (start met verzenddatum)

---

**Van:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** woensdag 19 april 2023 16:45  
**Aan:** [REDACTED].nu>  
**CC:** Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden <[REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:** RE: t.a.v. vrouw [REDACTED] - VVP Coevorden

Goedemiddag meneer [REDACTED],

Uw mail is in goede orde ontvangen en zal in behandeling genomen worden door vrouw [REDACTED]a (projectleider Wico).

U ontvangt binnen twee weken onze reactie.

Hartelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]



Kasteel 1  
Postbus 2, 7740 AA Coevorden  
M [REDACTED] (via WhatsApp beter bereikbaar)

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)  
Werkdagen: ma/do tot 15.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur



---

Van: [REDACTED] [@voskamp.nu>](mailto:@voskamp.nu)

Verzonden: zondag 12 maart 2023 18:54

Aan: Info Mailbox <[info@coevorden.nl](mailto:info@coevorden.nl)>

Onderwerp: t.a.v. mevrouw [REDACTED] - VVP Coevorden

Geachte Mevrouw [REDACTED],

Graag verwijs ik u naar de bijlage.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED].

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Monday, April 3, 2023 9:50 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Foto's WICO  
**Bijlagen:** IMG\_0452.JPG; IMG\_0456.JPG; IMG\_0454.JPG; IMG\_0455.JPG; IMG\_0453.JPG

Goedemorgen [REDACTED],

Je vroeg om foto's te maken van de banden die een onbekende leeg had laten lopen tijdens ons bezoek van 27-3-2023.

Ik heb deze in de projectmap geplaatst ([REDACTED])

Dit mailtje is ter info of voor het geval je deze nog nodig zou hebben bij aangifte oid.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Coevorden

Team Omgevingsontwikkeling

[REDACTED] [@coevorden.nl](mailto:@coevorden.nl)



Postbus 2, 7740 AA Coevorden

[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

---

**Van:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Verzonden:** maandag 3 april 2023 09:43  
**Aan:** [REDACTED]@coevorden.nl>  
**Onderwerp:**

## NOTULEN

**Vergadering** : Bijeenkomst werkgroep bungalowpark Wico 7 juli  
**Aanwezig** : Gemeente Coevorden: Steven Stegen ( wethouder ) [REDACTED] ( programmamanager ) [REDACTED] ( Projectleider)  
 Werkgroep: [REDACTED], afwezig (conform afspraak): [REDACTED]

**Datum** : 7 juli 2023  
**Notulen** : [REDACTED]

Nr.	Onderwerp	Stand van zaken, opmerkingen, conclusies, afspraken, contactpersoon	Actie door
	<b>Opening &amp; mededeling</b>	Na het welkom volgt een voorstel rondje door de aanwezigen	
1	<b>Verslaglegging</b>	[REDACTED] en [REDACTED] maken aantekeningen voor het verslag. Het verzoek van de werkgroep om het gesprek op te nemen wordt afgewezen. Men gaat hiermee akkoord.	
2	<b>Korte terugblik</b>	[REDACTED] geeft een korte terugblik op het proces tot nu toe. De wens van het merendeel van de bewoners is een duale bestemming op het park. [REDACTED] geeft aan dat voorafgaand aan november 2022 meerdere contactmomenten en ook gesprekken zijn gevoerd met [REDACTED] over het park. Steven Stegen geeft aan dat de toonzetting van de brief op 8 maart te zakelijk was en dat mensgerichte communicatie van belang is dit ook ter harte wordt genomen. Bungalowpark Wico heeft een recreatieve functie en uitgangspunt is dat deze behouden moet blijven. [REDACTED] vertelt uit ervaring dat de afgelopen 12 jaar de bungalows op WICO alleen voor bodemprijzen en alleen in het hoogseizoen te verhuren zijn. De heer [REDACTED] brengt een park in Zuid Limburg ter sprake waar toch wonen is toegestaan ondanks beperkingen. Steven Stegen benadrukt dat iedere gemeente zelf beslist en afwegingen maakt hierin en voor Wico geldt dat het buiten de dorpskern ligt en direct naast een NNN gebied. De gemeente wil geen uitbreiding van wonen in het buitengebied , wat ook nog ver van de dorpskern ligt. Gemeente Coevorden volgt hierin het Drentse beleid. Het gaat voornamelijk om landschappelijke elementen.	
3	<b>Programma gemeente Coevorden</b>	[REDACTED] geeft aan dat zij niet kan terug vinden in het programma contract dat Wico zijn recreatieve functie behoudt. Een deel is niet openbaar gemaakt licht [REDACTED] en Steven Stegen toe. Dit omdat belangen van ondernemers geschaad kunnen worden.	
4	<b>Bureau Ruimte en Vrije Tijd – Vitaliteitsscan</b>	In augustus start Bureau Ruimte en Vrije tijd met de vitaliteitsscan voor en op bungalowpark Wico. [REDACTED] en [REDACTED] geven toelichting op het onderzoek. Er zijn 10 concrete vragen gesteld aan het bureau waaruit moet blijken of er sprake kan zijn van een verdienmodel bij de functie recreatie. De werkgroep wenst eventuele inbreng in de onderzoeks vragen, de wethouder stemt hierin toe. Na het overleg heeft [REDACTED]	

		een mail gestuurd aan [REDACTED] met onder andere de vragen en een korte toelichting van het proces. De start is in augustus waarbij eigenaren worden benaderd voor een interview met de onderzoekers. Om een goed beeld te verkrijgen is het van belang dat eigenaren die hun woning op verschillende manieren gebruik zich aanmelden. Het bureau maakt zelf een selectie maar [REDACTED] en de eigenaar van het leegstaande horecapand moeten sowieso worden geïnterviewd.	
5	<b>Uitkomst aanvullend Onderzoek</b>	Steven Stegen benoemt het volgende: bij een uitkomst waar recreatief perspectief haalbaar is moet ook de werkgroep ( vertegenwoordigers van eigenaren ) deze uitkomst respecteren. Wanneer het advies luidt dat voor park Wico geen recreatieve toekomst/ perspectief biedt zal de gemeente dit respecteren en moeten we opnieuw om de tafel. Beide partijen hebben toegezegd de uitkomst van het aanvullend onderzoek te respecteren. De afspraak is dat de uitkomst van het onderzoek of een 1 <sup>e</sup> terugkoppeling eerst met de werkgroep wordt besproken.	<b>Allen</b>
6	<b>Mandaat werkgroep</b>	I [REDACTED] geeft aan dat de werkgroep het mandaat heeft van 54 eigenaren. Tijdens de bijeenkomst wordt deze op verzoek van [REDACTED] voorgelezen. Wat betekent het mandaat? Een kopie van een mandaat stuurt [REDACTED] naar het bekende mailadres van VVP Coevorden.	<b>Werkgroep</b>
7	<b>Gesprek met [REDACTED]</b>	[REDACTED] is groot grond eigenaar en ook met haar wordt op korte termijn nog een afspraak gemaakt. Wij verwachten dat de adviseur van [REDACTED] hierbij aanwezig is.	<b>Gemeente en [REDACTED]</b>
7	<b>Communicatie en nieuwsbrief</b>	De afspraak is dat de 1 <sup>e</sup> nieuwsbrief die in week 28 wordt verstuurd aan [REDACTED] wordt gemaild en de werkgroep zorgt ervoor dat deze aan alle 54 eigenaren wordt verzonden. De werkgroep is in bezit van alle mailadressen. De werkgroep neemt ook z.s.m. contact op met de eigenaren die niet een mandaat hebben afgegeven. Het verzoek is of zij genegen zijn hun contact gegevens te delen zodat alle eigenaren gelijktijdig de nieuwsbrief ontvangen. De adressen waar huurders wonen ontvangen ook een nieuwsbrief vanuit VVP Coevorden. [REDACTED] benadrukt dat de gemeente altijd in gesprek gaat op persoonlijke titel wanneer dat gevraagd wordt uit naam van een bewoner. Communicatie loopt niet uitsluitend via de werkgroep.	<b>Werkgroep VVPC</b>
8	<b>Erfpacht</b>	[REDACTED] vraagt aan de werkgroep of er ook afspraken zijn voor het algemeen onderhoud van het park? Is er ook een meerjarig onderhoudsplan? Mogen eigenaren ook wat verwachten voor de erfpachtsom die zij aan [REDACTED] betalen? Heeft [REDACTED] verplichtingen hierin en zijn deze beschreven? Welke verbeteringen zijn nodig en wenselijk op het park? Waar wordt dit van betaald? Wie is hier verantwoordelijk voor? Denk aan onderhoud wegen, paden, verlichting, riolering , entree, etc.	<b>Eigenaren [REDACTED]</b>
	<b>Raadsvoorstel /besluit Vakantieparken Coevorden</b>	Blijkbaar is het raadsvoorstel wat op de webpagina van de gemeente staat niet voorzien van een handtekening. Het document is zeker rechtsgeldig en we zoeken dit uit.	<b>Gemeente Coevorden</b>
	<b>Sfeer op het park</b>	Op de vraag van [REDACTED] hoe de sfeer op het park is het antwoord dat men nog wel ongerust is maar ook dat er meer saamhorigheid is en dat is hele fijn. Er is veel meer contact.	

	<b>Handhaven</b>	Steven Stegen zegt toe dat het proces van handhaven voorlopig wordt uitgesteld. Uitzondering is dat wanneer men zich nu inschrijft op het park de gemeente wel gelijk gaat handhaven. Medewerkers bij de gemeente zijn hiervan op de hoogte en volgen de procedure.	
9	<b>Rondvraag &amp; sluiting</b>	De vergadering wordt gesloten om half twaalf. Er zijn geen vragen.	

## **Notulen: Project VVP Coevorden**

**Datum:** 17 september 2019

**Locatie:** Picardtzaal 2

**Aanwezig:**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**Afwezig:**

### **1. Opening en mededelingen**

- Op 1 oktober begint de nieuwe collega Beleid Recreatie & Toerisme: [REDACTED]. Hopelijk dat ze een goede bijdrage kan leveren aan het project.
- [REDACTED] is inmiddels uit het projectteam en uit de organisatie. [REDACTED] heeft zijn taak weer overgenomen.
- Op 17 oktober is er een infobijeenkomst van VVP Drenthe voor de raadsleden en statenleden in het Provinciehuis in Assen. Er wordt dan een presentatie gegeven over het VVP: wat er gaat gebeuren, wat is de stand van zaken, enz.
- [REDACTED] gaat uit het projectteam in verband met te drukke werkzaamheden. Omdat het erg belangrijk is dat er van het Sociaal Domein wel iemand in het projectteam zit, wordt er naar een vervanger gezocht. Tot die tijd is [REDACTED] wel aanspreekpunt. [REDACTED], bedankt voor je bijdrage tot nu toe.
- Vanuit Toezicht en Handhaving is [REDACTED] weer terug.

### **2. Notulen en Actielijst d.d. 8 juli 2019**

- De mailbox is geregeld: [VVP-Coevorden@coevorden.nl](mailto:VVP-Coevorden@coevorden.nl)
- Bijeenkomst CCV/VNG/Platform 31/VVP Drenthe: [REDACTED] vond het erg rommelig. Er zijn inmiddels weer 3 bijeenkomsten gepland.
- Met bovenstaande wijzigingen vastgesteld

### **3. Terugkoppeling:**

- Coördinatorenoverleg: Op 24 september is de eerstvolgende, [REDACTED] is verhinderd, dus [REDACTED] zal haar vervangen. Zal hier volgende keer terugkoppeling van doen.
- Task Force VVP Drenthe
  - ✓ Werksessie 'Houdbaar overeenkomen' d.d. 30-09-2019: [REDACTED] gaan hier naar toe. [REDACTED] verzoekt of ze na de sessie haar bij willen praten.
  - ✓ Werksessie 'Waardestijging' d.d. 17-10-2019: [REDACTED] gaan hier naar toe. Ook hier het verzoek van [REDACTED] om na de sessie haar bij te praten.
  - ✓ Mail 'Drie zaken op een rij'. Inhoudelijk wel op ingegaan, zeker met betrekking tot de huurtoeslag en illegale bewoning. Waakzaam zijn en blijven (zie ook BRP werkwijze)
  - ✓ Mogelijkheden bespreken gebiedsgerichte aanpak parken Erm. Op 14 oktober is er een overleg gepland.
- Bila Ambtelijke Opdrachtgever en Bila Bestuurlijke Opdrachtgever, dit is nog niet gestart, dus valt er nog weinig over te vertellen.

#### 4. Werkgroepen 'Beleidsmaatregelen': Wat is de stand van zaken?

- BRP werkwijze [REDACTED]: er wordt gewerkt aan een nieuw werkproces, er wordt een nieuwe folder gemaakt met duidelijke taal. Graag ook communicatie hierin betrekken. Ook zijn er al werkafspraken gemaakt en verloopt de samenwerking prima. De nieuwe werkwijze zou wel gemeente breed gedragen moeten worden. De uiteindelijke werkwijze met interne werkafspraken en bijbehorende uren/fte's zal dan ook moeten worden bekrachtigd in het college.
- Transformatieladder => [REDACTED]
- Planologisch Instrumentarium ([REDACTED]): Naar aanleiding van de offerte vind er eind september een gesprek plaats over verdere invulling. Er worden kaarten gemaakt met de wensen van de eigenaren/VvE's en bewoners. Dit is een zeer goede aanvulling op de transformatieladder.
- Communicatiestrategie/plan ([REDACTED]): Voor het gehele traject zal een communicatiestrategie bepaald worden. Er zal gecommuniceerd moeten worden over het grotere geheel en ook over ieder park afzonderlijk. Je stakeholders en doelgroep(en) in het grotere geheel zullen anders zijn dan wanneer je spreekt over ieder park afzonderlijk. Gezien de complexiteit is dan ook afgesproken om eerst een strategie (plan) te schrijven voor het grotere geheel. Vervolgens deze verder uitsplitsen en toespitsten in een plan per park.  
Vanuit o.a. Sociaal Domein is de vraag gekomen om meer ruchtbaarheid aan het project te geven in de organisatie. Vooreerst plaatst [REDACTED] een stukje op Hofnet dat het projectteam VVP ook weer gestart is na de zomer. (**Actie:** [REDACTED])  
V.w.b. echt inhoudelijke informatie van het project en het projectteam etc. moet nagedacht worden hoe wij de collega's voortaan informeren. (**Actie:** [REDACTED])  
[REDACTED]
- Handhavingsplan ([REDACTED]): Omdat [REDACTED] op vakantie is, is er nu niets te melden. Volgende vergadering meer nieuws.
- Werkwijze 'Excellentiestrategie' ([REDACTED]), zij moet nog beginnen, dus we wachten af.
- Uitvoeringsprogramma ([REDACTED]): Gezien de complexiteit en de onduidelijkheid m.b.t. de opdracht en opdrachtgeverschap heeft het opstellen van het programma enige vertraging opgelopen. Het programma is inmiddels in eerste concept gereed. Er is nu afgesproken dat [REDACTED] de nieuwe opdrachtgever is. Ze bespreekt het plan eerst met [REDACTED]. Daarna wil [REDACTED] graag input van het projectteam. Het streven is om het uitvoeringsprogramma 9 november in het college te laten vaststellen.

#### 5. Recreatieparken: Wat is de s.v.z. van de parken waar we mee in gesprek zijn?

- [REDACTED]:
  - ✓ Ermerstrand ([REDACTED]): deze hebben een gezamenlijke visie laten zien met Primo en Secundo. Deze wordt echter niet breed gedragen.
  - ✓ De Tip: Er heeft een gesprek plaatsgevonden op 11 september 2019. De bewoners vinden dat het allemaal erg lang duurt, dat wij niets doen en dat we het "gewoon" moeten toestaan. Er komt echter meer bij kijken als er een bestemming wonen op komt, denk aan bouwbesluit, infrastructuur enz. Er komt een verslag van het gesprek van 11 september 2019 (**ACTIE:** [REDACTED])  
Er wordt een bijeenkomst voor november gepland, om alle bewoners te informeren. Hiervoor wordt een overlegje gepland met [REDACTED] en [REDACTED]. NB deze is gepland op 1 oktober van 11.00 – 12.00 uur ([REDACTED] is afwezig i.v.m. vakantie)
  - ✓ Primo / Secundo / Van Maanen:  
Op 14 oktober zal er een presentatie gegeven worden van de gewenste toekomstvisie van de verschillende parken opgesteld door de VvE's. Dit in samenwerking met Ermerstrand.

- [REDACTED]
  - ✓ Ermerzand: Het contact verloopt stroef. Er is een offerte opgevraagd bij [REDACTED]-[REDACTED]. Zij gaan mogelijk helpen met het opstellen van een visie. Prijs is behoorlijk hoog.
  - ✓ Zuiderveld: Er is een commissie van eigenaren, huurders en Vve. Zij zijn bezig met het opstellen van een visie.
- [REDACTED]: zij begint per 1 oktober, dus (nog) geen nieuws.

## 6. Start inventarisatie nulsituatie => Geert en Henriët

- Wat gedaan?
  - ✓ gegevens aangeleverd door verschillende collega's(WOZ waarde, wie staat waar ingeschreven, wie is de eigenaar en persoons-en perceelsgebonden beschikkingen
- Wat valt op?
  - ✓ Bij veel persoonsgebonden beschikkingen zijn er inmiddels andere bewoners.
  - ✓ Veel illegale bewoning, met name op Ermerzand.
- Wat nog te doen?
  - ✓ Toeristen- en forenzen belasting moet nog uitgezocht/aangeleverd te worden
  - ✓ Stickers met alle gegevens maken en worden op een plattegrond van het park geplakt, zodra er dan wijzigingen komen, kan dit direct aangepast worden

## 7. Gesprek Elders Recreatie en Bungalows d.d. 28-08-2019

- Hierin is gesproken over de toekomst van het park. Elders komt binnenkort met een visie hoe zij hun park voor de toekomst zien.

## 8. Noodzaak samenstellen werkgroep AVG

- Doelen bepalen om privégegevens uit te mogen wisselen. Er worden inmiddels al gegevens uitgewisseld tussen burgerzaken en omgevingsontwikkeling. (zie ook punt 4, BRP werkwijze)

## 8. RIEC-rapport

- 19 sept Stuurgroep VVP Drenthe
- 23 sept bestuur informeren ([REDACTED])
- 30 sept BOBT (3 gemeenten)
- 10 okt Presentatie RIEC aan alle 12 colleges

## 9. Rondvraag en Sluiting

- [REDACTED] vraagt of het ook nodig is om de stukken te mailen, omdat ze ook op de VVP groep op Hofnet worden geplaatst. Afgesproken wordt dat de stukken ook gemaild worden.
- Volgende vergadering 29 oktober 2019 9.00 uur tot 10.30 uur.

## Notulen: Project VVP Coevorden

**Datum:** 06-05-2019 om 13.00 tot 14.00 uur

**Locatie:** HvC, Picardtzaal 3

**VVP-leden:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Afwezig:**

[REDACTED]  
[REDACTED]

### **1. Opening, mededelingen en ingekomen stukken**

- [REDACTED] communicatieadviseur VVP Coevorden  
[REDACTED] zal in mindere mate zich met het project VVP bezighouden. Haar vervanger zal [REDACTED] zijn. [REDACTED] zal in de projectgroep aanwezig zijn wanneer [REDACTED] verhinderd is.
- *S.v.z. invulling vacature functie* [REDACTED]  
Er is nog geen nieuws omtrent de invulling van de functie van [REDACTED].
- *Brochure Drentse Transformatieladder*  
Deze brochure hebben de Drentse gemeenten van de Taskforce ontvangen. Het is uitgebreide ladder met 3 stappen. De eerste twee stappen door transformatiecoach gedaan. De laatste stap zal ook het ZKA zich inmengen. Voordat een park met de transformatieladder aan de slag kan gaan, moeten eerst alle neuzen dezelfde kant op staan.
- *Bezoek aan gemeente Westerveld d.d. 24-05-2019*  
Op 24-05-2019 gaan [REDACTED] naar gemeente Westerveld. Deze gemeente heeft al een park wat getransformeerd is. [REDACTED] hopen tips en trucs te kunnen krijgen die bij onze parken toegepast kunnen worden.
- *Woningbouwcorporaties betrekken bij project VVP*  
Er is een memo opgesteld door de taskforce om woningbouwcorporaties te betrekken, dan wel te mobiliseren, bij het project VVP. Op 27 juni vinden tijdens het overleg VDG 'Wonen en Ruimte' de eerste gesprekken plaats tussen gemeenten en woningbouwcorporaties. In deze gesprekken komt uiteraard de samenwerking met partijen aan bod.
- *Brief zorginstelling [REDACTED] wonen*  
[REDACTED] heeft een brief opgesteld en naar diverse gemeentebesturen verstuurd. Deze partij verzorgt een combinatie van wonen en zorg. Wellicht dat [REDACTED] kan aansluiten bij het project VVP om recreatiwoningen te transformeren. Bijvoorbeeld voor Ermerzand. Niet ieder projectlid heeft deze brief ontvangen, daarom stuurt [REDACTED] deze brief naar de rest van de projectleden.
- *Folder Taskforce*

Deze folder is inmiddels gedrukt en leden hebben deze folder van [REDACTED] ontvangen. Gemeente Coevorden heeft kritisch op deze folder gereageerd. Deze folder kan bij gesprekken uitgereikt worden.

## 2. Notulen en Actielijst d.d. 08-04-2019

De notulen van 8 april 2019 wordt door de leden akkoord bevonden.

[REDACTED] voegt toe dat er nog een afspraak met het RIEC ingepland gaat worden. Daarvoor zullen uitgenodigd worden:

- Sociaal Domein => [REDACTED]
- APV/Veiligheid => [REDACTED]
- Gebiedscoördinator => [REDACTED]
- Handhaving => [REDACTED]
- Contactpersoon parken => [REDACTED] of [REDACTED]
- Belastingen (wonen/recreatie)/adresinformatie => [REDACTED]

Ook geeft [REDACTED] aan dat het punt omtrent de milieupas nog niet is opgelost. [REDACTED] had een voorstel geschreven, maar dit voorstel is in het PFO verworpen. In het PFO is afgestemd dat er geen nieuwe milieupassen verstrekt worden. [REDACTED] zoekt uit hoe de gemeente nu moet omgaan met het vraagstuk van de milieupas op vakantieparken: Welke verplichtingen heeft de gemeente?

## 3. Werkgroepen 'Beleidsmaatregelen': Wat is de stand van zaken?

- *BRP werkwijze* => [REDACTED]  
Deze groep heeft een keer bij elkaar gezeten. Hieruit komt naar voren dat er een nieuwe folder gemaakt wordt waarin staat wat de consequenties zijn bij inschrijven op een recreatiwoning. Deze folder wordt door [REDACTED] samengesteld.
- *Transformatieladder* => [REDACTED]  
De brochure m.b.t. de Drentse aanpak is gereed. Wordt vervolgd. Gerben is in de lead.
- *Planologisch Instrumentarium* => [REDACTED]  
Nog geen ontwikkeling bekend. [REDACTED] is in de lead.
- *Communicatieplan* => [REDACTED]  
Er is een eerste opzet gemaakt. Deze opzet moet nog aangepast worden.
- *Handhavingsplan incl. uitvoeringsprogramma* => [REDACTED]  
[REDACTED] heeft voorbeelden van uitvoeringsplannen van [REDACTED] en haar werkgever gekregen. [REDACTED] geeft aan dit nog door te moeten lezen. Voordat zij de groep mobiliseert wil zij dit gelezen hebben, zodat zij weet waar ze met de groep mee aan de slag kan gaan. Daarna formuleert [REDACTED] het handhavingsplan en bijbehorend uitvoeringsprogramma.
- *Werkwijze 'Excellentiestrategie'* => Vacature ([REDACTED])  
Nog geen ontwikkeling bekend, in afwachting van de invulling van de vacature.
- *Uitvoeringsplan* => [REDACTED]  
De opdrachtomschrijving bleek bij aanvang van het project niet helder te zijn geformuleerd. Daarom zal de opdrachtomschrijving opnieuw worden geformuleerd.

## 4. Recreatieparken: Wat is de s.v.z. van de parken waar we mee in gesprek zijn?

- [REDACTED]:
  - Ermerstrand ([REDACTED])  
Dhr. [REDACTED] heeft Ermerstrand verlaten. Veel contact verloopt nu via [REDACTED]. Op dit moment is ligt er een aanvraag voor het realiseren van een extra nooduitgang. Hoe de samenwerking met Primo en Secundo is is nog onduidelijk.
  - De Tip



- Eerste gesprekken zijn gevoerd
- Primo / Secundo / Van Maanen  
Er is met een deel van de projectleden een rondgang over het park gemaakt en park is nu aan zet om visie te maken

- [REDACTED]:

- Ermerzand  
Contact met dit park verloopt slecht. Er wordt niet gereageerd, gelukkig kan er zeer binnenkort een gesprek plaats vinden.
- Zuiderveld  
Het park is aan zet om een visie te maken, achter de schermen zijn [REDACTED] en [REDACTED] bezig geweest de illegale bewoners in beeld te brengen.

DE PUNTEN HIERNA ZIJN NIET BESPROKEN IVM TIJD

- Vacature ([REDACTED])

## 5. Planning

- Liggen we op schema?
- Kloppen de geraamde uren?

## 6. Rondvraag en Sluiting

- Volgende vergadering d.d. 28-05-2019, AK4; 2-02

## **Notulen: Project VVP Coevorden**

**Datum:** 08-04-2019

**Locatie:** AK4, A2.02

**Aanwezig:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Afwezig:**

[REDACTED]

**Gast:**

[REDACTED]

### **1. Opening en mededelingen**

- [REDACTED] is nog niet herstelt na haar operatie. [REDACTED] neemt de taken van [REDACTED] over.
- [REDACTED] gaat de gemeente Coevorden verlaten en gaat bij de Gemeente Emmen aan de slag.
- [REDACTED] sluit aan omtrent de AVG
- In de gemeente Coevorden hebben alle inwoners, die afvalstoffenheffing betalen, een milieupas gekregen. De Parken krijgen geen pas omdat zij geen afvalstoffenheffing betalen. [REDACTED] geeft aan dat er een brief de deur uit gaat naar de parken om te komen tot een eventuele oplossing. [REDACTED] weet alles over deze milieupas.
- [REDACTED] heeft een mail van het RIEC ontvangen -> adressenlijst. Daarna in gesprek gaan met het RIEC. [REDACTED] kijkt samen met [REDACTED] naar de lijst en kijk wie er bij een gesprek nodig zijn.

### **2. Verslag en actielijst d.d. 12 maart 2019**

Akkoord, geen aanvullingen

### **3. Wat zijn de (on)mogelijkheden AVG i.r.t. project VVP => [REDACTED]**

[REDACTED] wil/moet weten wat de casus is (concreet?)  
Wat doen wij in VVP met de gegevens van personen? [REDACTED] licht toe dat het gaat om filesharing (wie staat waar ingeschreven: concreet voorbeeld).

[REDACTED]: op welke niveau gebruik je de informatie: intern, extern. Waar komt de vraag vandaan? Waarom ben je deze gegevens nodig?

Binnen welke kaders mogen wij handelen? Hoe leg je de verantwoording af?

[REDACTED] geeft aan dat je per verwerking moet kijken wat je nodig hebt. Je kan hier geen werkwijze op maken. Iedere verwerking is anders.

Afspraak: Per actie navraag doen bij [REDACTED] wat de (on)mogelijkheden zijn. Aangezien collega's verschillende rechten hebben m.b.t. het verkrijgen van persoonsgegevens, per vraag nagaan wie toegang heeft tot de benodigde gegevens. Kan een hoop gedoe voorkomen.

### **4. Bespreken en vaststellen overzichten**

- urenramming per specialist is akkoord



- planning parken c.q. beleid is akkoord

**5. Werkgroepjes formeren m.b.t. opstellen 'beleidsmaatregelen'**

Zie bijgevoegd overzicht 'Werkgroepen Beleidsmaatregelen'

**6. Stand van zaken van de parken waar we reeds/continu mee in gesprek zijn.**

Dit agendapunt is niet meer besproken!

- [REDACTED]:

- \* Ermerstrand (Lisette)
- \* De Tip
- \* Primo / Secundo / Van Maanen

- [REDACTED]

- \* Ermerzand
- \* Zuiderveld

- [REDACTED]

**7. Rondvraag en sluiting**

- Volgende vergadering maandag 6 mei, 13:00 uur, HvC, PZ 3

## **Notulen: Project VVP Coevorden**

**Datum:** **06-05-2019 om 13.00 tot 14.00 uur**

**Locatie:** **HvC, Picardtzaal 3**

**VVP-leden:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Afwezig:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

### **1. Opening, mededelingen en ingekomen stukken**

- [REDACTED] communicatieadviseur VVP Coevorden  
[REDACTED] zal in mindere mate zich met het project VVP bezighouden. Haar vervanger zal [REDACTED] zijn. [REDACTED] zal in de projectgroep aanwezig zijn wanneer [REDACTED] verhinderd is.
- *S.v.z. invulling vacature functie* [REDACTED]  
Er is nog geen nieuws omtrent de invulling van de functie van [REDACTED]
- *Brochure Drentse Transformatieladder*  
Deze brochure hebben de Drentse gemeenten van de Taskforce ontvangen. Het is uitgebreide ladder met 3 stappen. De eerste twee stappen door transformatiecoach gedaan. De laatste stap zal ook het ZKA zich inmengen. Voordat een park met de transformatieladder aan de slag kan gaan, moeten eerst alle neuzen dezelfde kant op staan.
- *Bezoek aan gemeente Westerveld d.d. 24-05-2019*  
Op 24-05-2019 gaan [REDACTED] naar gemeente Westerveld. Deze gemeente heeft al een park wat getransformeerd is. [REDACTED] en [REDACTED] hopen tips en trucs te kunnen krijgen die bij onze parken toegepast kunnen worden.
- *Woningbouwcorporaties betrekken bij project VVP*  
Er is een memo opgesteld door de taskforce om woningbouwcorporaties te betrekken, dan wel te mobiliseren, bij het project VVP. Op 27 juni vinden tijdens het overleg VDG 'Wonen en Ruimte' de eerste gesprekken plaats tussen gemeenten en woningbouwcorporaties. In deze gesprekken komt uiteraard de samenwerking met partijen aan bod.
- *Brief zorginstelling CuraeVitel Smart wonen*  
CuraeVitel heeft een brief opgesteld en naar diverse gemeentebesturen verstuurd. Deze partij verzorgt een combinatie van wonen en zorg. Wellicht dat CuraeVitel kan aansluiten bij het project VVP om recreatiwoningen te transformeren. Bijvoorbeeld voor Ermerzand. Niet ieder projectlid heeft deze brief ontvangen, daarom stuurt [REDACTED] deze brief naar de rest van de projectleden.
- *Folder Taskforce*

Deze folder is inmiddels gedrukt en leden hebben deze folder van [REDACTED] ontvangen. Gemeente Coevorden heeft kritisch op deze folder gereageerd. Deze folder kan bij gesprekken uitgereikt worden.

## 2. Notulen en Actielijst d.d. 08-04-2019

De notulen van 8 april 2019 wordt door de leden akkoord bevonden.

Gerda voegt toe dat er nog een afspraak met het RIEC ingepland gaat worden. Daarvoor zullen uitgenodigd worden:

- Sociaal Domein => [REDACTED]
- APV/Veiligheid => [REDACTED]
- Gebiedscoördinator => [REDACTED]
- Handhaving => [REDACTED]
- Contactpersoon parken => [REDACTED] of [REDACTED]
- Belastingen (wonen/recreatie)/adresinformatie => [REDACTED]

Ook geeft [REDACTED] aan dat het punt omtrent de milieupas nog niet is opgelost. [REDACTED] had een voorstel geschreven, maar dit voorstel is in het PFO verworpen. In het PFO is afgestemd dat er geen nieuwe milieupassen verstrekt worden. [REDACTED] zoekt uit hoe de gemeente nu moet omgaan met het vraagstuk van de milieupas op vakantieparken: Welke verplichtingen heeft de gemeente?

## 3. Werkgroepen 'Beleidsmaatregelen': Wat is de stand van zaken?

- *BRP werkwijze* => [REDACTED]  
Deze groep heeft een keer bij elkaar gezeten. Hieruit komt naar voren dat er een nieuwe folder gemaakt wordt waarin staat wat de consequenties zijn bij inschrijven op een recreatiwoning. Deze folder wordt door [REDACTED] en [REDACTED] samengesteld.
- *Transformatieladder* => [REDACTED]  
De brochure m.b.t. de Drentse aanpak is gereed. Wordt vervolgd. [REDACTED] is in de lead.
- *Planologisch Instrumentarium* => [REDACTED]  
Nog geen ontwikkeling bekend. [REDACTED] is in de lead.
- *Communicatieplan* => [REDACTED]  
Er is een eerste opzet gemaakt. Deze opzet moet nog aangepast worden.
- *Handhavingsplan incl. uitvoeringsprogramma* => [REDACTED]  
[REDACTED] heeft voorbeelden van uitvoeringsplannen van [REDACTED] en haar werkgever gekregen. [REDACTED] geeft aan dit nog door te moeten lezen. Voordat zij de groep mobiliseert wil zij dit gelezen hebben, zodat zij weet waar ze met de groep mee aan de slag kan gaan. Daarna formuleert [REDACTED] het handhavingsplan en bijbehorend uitvoeringsprogramma.
- *Werkwijze 'Excellentiestrategie'* => Vacature ([REDACTED])  
Nog geen ontwikkeling bekend, in afwachting van de invulling van de vacature.
- *Uitvoeringsplan* => [REDACTED]  
De opdrachtomschrijving bleek bij aanvang van het project niet helder te zijn geformuleerd. Daarom zal de opdrachtomschrijving opnieuw worden geformuleerd.

## 4. Recreatieparken: Wat is de s.v.z. van de parken waar we mee in gesprek zijn?

- [REDACTED]
  - Ermerstrand ([REDACTED])  
Dhr. [REDACTED] heeft Ermerstrand verlaten. Veel contact verloopt nu via [REDACTED]. Op dit moment is ligt er een aanvraag voor het realiseren van een extra nooduitgang. Hoe de samenwerking met Primo en Secundo is is nog onduidelijk.
  - De Tip



- Eerste gesprekken zijn gevoerd
- Primo / Secundo / Van Maanen  
Er is met een deel van de projectleden een rondgang over het park gemaakt en park is nu aan zet om visie te maken

- [REDACTED]
- Ermerzand  
Contact met dit park verloopt slecht. Er wordt niet gereageerd, gelukkig kan er zeer binnenkort een gesprek plaats vinden.
- Zuiderveld  
Het park is aan zet om een visie te maken, achter de schermen zijn [REDACTED] en [REDACTED] bezig geweest de illegale bewoners in beeld te brengen.

DE PUNTEN HIERNA ZIJN NIET BESPROKEN IVM TIJD

- Vacature [REDACTED])

#### **5. Planning**

- Liggen we op schema?
- Kloppen de geraamde uren?

#### **6. Rondvraag en Sluiting**

- Volgende vergadering d.d. 28-05-2019, AK4; 2-02

## **Notulen: Project VVP Coevorden**

**Datum:** 17 september 2019

**Locatie:** Picardtzaal 2

**Aanwezig:**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**Afwezig:**

### **1. Opening en mededelingen**

- Op 1 oktober begint de nieuwe collega Beleid Recreatie & Toerisme: [REDACTED]. Hopelijk dat ze een goede bijdrage kan leveren aan het project.
- [REDACTED] is inmiddels uit het projectteam en uit de organisatie. [REDACTED] heeft zijn taak weer overgenomen.
- Op 17 oktober is er een infobijeenkomst van VVP Drenthe voor de raadsleden en statenleden in het Provinciehuis in Assen. Er wordt dan een presentatie gegeven over het VVP: wat er gaat gebeuren, wat is de stand van zaken, enz.
- [REDACTED] gaat uit het projectteam in verband met te drukke werkzaamheden. Omdat het erg belangrijk is dat er van het Sociaal Domein wel iemand in het projectteam zit, wordt er naar een vervanger gezocht. Tot die tijd is [REDACTED] wel aanspreekpunt. [REDACTED], bedankt voor je bijdrage tot nu toe.
- Vanuit Toezicht en Handhaving is [REDACTED] weer terug.

### **2. Notulen en Actielijst d.d. 8 juli 2019**

- De mailbox is geregeld: [REDACTED]@coevorden.nl
- Bijeenkomst CCV/VNG/Platform 31/VVP Drenthe: [REDACTED] vond het erg rommelig. Er zijn inmiddels weer 3 bijeenkomsten gepland.
- Met bovenstaande wijzigingen vastgesteld

### **3. Terugkoppeling:**

- Coördinatorenoverleg: Op 24 september is de eerstvolgende, [REDACTED] is verhinderd, dus [REDACTED] zal haar vervangen. Zal hier volgende keer terugkoppeling van doen.
- Task Force VVP Drenthe
  - ✓ Werksessie 'Houdbaar overeenkomen' d.d. 30-09-2019: [REDACTED] en [REDACTED] gaan hier naar toe. [REDACTED] verzoekt of ze na de sessie haar bij willen praten.
  - ✓ Werksessie 'Waardestijging' d.d. 17-10-2019: [REDACTED] en [REDACTED] gaan hier naar toe. Ook hier het verzoek van [REDACTED] om na de sessie haar bij te praten.
  - ✓ Mail 'Drie zaken op een rij'. Inhoudelijk wel op ingegaan, zeker met betrekking tot de huurtoeslag en illegale bewoning. Waakzaam zijn en blijven (zie ook BRP werkwijze)
  - ✓ Mogelijkheden bespreken gebiedsgerichte aanpak parken Erm. Op 14 oktober is er een overleg gepland.
- Bila Ambtelijke Opdrachtgever en Bila Bestuurlijke Opdrachtgever, dit is nog niet gestart, dus valt er nog weinig over te vertellen.

#### 4. Werkgroepen 'Beleidsmaatregelen': Wat is de stand van zaken?

- BRP werkwijze [REDACTED]: er wordt gewerkt aan een nieuw werkproces, er wordt een nieuwe folder gemaakt met duidelijke taal. Graag ook communicatie hierin betrekken. Ook zijn er al werkafspraken gemaakt en verloopt de samenwerking prima. De nieuwe werkwijze zou wel gemeente breed gedragen moeten worden. De uiteindelijke werkwijze met interne werkafspraken en bijbehorende uren/fte's zal dan ook moeten worden bekrachtigd in het college.
- Transformatieladder => [REDACTED]
- Planologisch Instrumentarium [REDACTED]: Naar aanleiding van de offerte vind er eind september een gesprek plaats over verdere invulling. Er worden kaarten gemaakt met de wensen van de eigenaren/VvE's en bewoners. Dit is een zeer goede aanvulling op de transformatieladder.
- Communicatiestrategie/plan ([REDACTED]): Voor het gehele traject zal een communicatiestrategie bepaald worden. Er zal gecommuniceerd moeten worden over het grotere geheel en ook over ieder park afzonderlijk. Je stakeholders en doelgroep(en) in het grotere geheel zullen anders zijn dan wanneer je spreekt over ieder park afzonderlijk. Gezien de complexiteit is dan ook afgesproken om eerst een strategie (plan) te schrijven voor het grotere geheel. Vervolgens deze verder uitsplitsen en toespitsten in een plan per park.  
Vanuit o.a. Sociaal Domein is de vraag gekomen om meer ruchtbaarheid aan het project te geven in de organisatie. Vooreerst plaatst [REDACTED] een stukje op Hofnet dat het projectteam VVP ook weer gestart is na de zomer. (**Actie:** [REDACTED])  
V.w.b. echt inhoudelijke informatie van het project en het projectteam etc. moet nagedacht worden hoe wij de collega's voortaan informeren. (**Actie:** [REDACTED] en [REDACTED])
- Handhavingsplan ([REDACTED]): Omdat [REDACTED] op vakantie is, is er nu niets te melden. Volgende vergadering meer nieuws.
- Werkwijze 'Excellentiestrategie' ([REDACTED]), zij moet nog beginnen, dus we wachten af.
- Uitvoeringsprogramma ([REDACTED]): Gezien de complexiteit en de onduidelijkheid m.b.t. de opdracht en opdrachtgeverschap heeft het opstellen van het programma enige vertraging opgelopen. Het programma is inmiddels in eerste concept gereed. Er is nu afgesproken dat [REDACTED] de nieuwe opdrachtgever is. Ze bespreekt het plan eerst met [REDACTED]. Daarna wil [REDACTED] graag input van het projectteam. Het streven is om het uitvoeringsprogramma 9 november in het college te laten vaststellen.

#### 5. Recreatieparken: Wat is de s.v.z. van de parken waar we mee in gesprek zijn?

- [REDACTED]:
  - ✓ Ermerstrand ([REDACTED]): deze hebben een gezamenlijke visie laten zien met Primo en Secundo. Deze wordt echter niet breed gedragen.
  - ✓ De Tip: Er heeft een gesprek plaatsgevonden op 11 september 2019. De bewoners vinden dat het allemaal erg lang duurt, dat wij nijs doen en dat we het "gewoon" moeten toestaan. Er komt echter meer bij kijken als er een bestemming wonen op komt, denk aan bouwbesluit, infrastructuur enz. Er komt een verslag van het gesprek van 11 september 2019 (**ACTIE:** [REDACTED])  
Er wordt een bijeenkomst voor november gepland, om alle bewoners te informeren. Hiervoor wordt een overlegje gepland met [REDACTED] en [REDACTED]. NB deze is gepland op 1 oktober van 11.00 – 12.00 uur [REDACTED] is afwezig i.v.m. vakantie)
  - ✓ Primo / Secundo / Van Maanen:  
Op 14 oktober zal er een presentatie gegeven worden van de gewenste toekomstvisie van de verschillende parken opgesteld door de VvE's. Dit in samenwerking met Ermerstrand.

- [REDACTED]:
  - ✓ Ermerzand: Het contact verloopt stroef. Er is een offerte opgevraagd bij CMO-Stamm. Zij gaan mogelijk helpen met het opstellen van een visie. Prijs is behoorlijk hoog.
  - ✓ Zuiderveld: Er is een commissie van eigenaren, huurders en Vve. Zij zijn bezig met het opstellen van een visie.
- [REDACTED]: zij begint per 1 oktober, dus (nog) geen nieuws.

## 6. Start inventarisatie nulsituatie => [REDACTED] en [REDACTED]

- Wat gedaan?
  - ✓ gegevens aangeleverd door verschillende collega's(WOZ waarde, wie staat waar ingeschreven, wie is de eigenaar en persoons-en perceelsgebonden beschikkingen
- Wat valt op?
  - ✓ Bij veel persoonsgebonden beschikkingen zijn er inmiddels andere bewoners.
  - ✓ Veel illegale bewoning, met name op Ermerzand.
- Wat nog te doen?
  - ✓ Toeristen- en forenzen belasting moet nog uitgezocht/aangeleverd te worden
  - ✓ Stickers met alle gegevens maken en worden op een plattegrond van het park geplakt, zodra er dan wijzigingen komen, kan dit direct aangepast worden

## 7. Gesprek Elders Recreatie en Bungalows d.d. 28-08-2019

- Hierin is gesproken over de toekomst van het park. Elders komt binnenkort met een visie hoe zij hun park voor de toekomst zien.

## 8. Noodzaak samenstellen werkgroep AVG

- Doelen bepalen om privégegevens uit te mogen wisselen. Er worden inmiddels al gegevens uitgewisseld tussen burgerzaken en omgevingsontwikkeling. (zie ook punt 4, BRP werkwijze)

## 8. RIEC-rapport

- 19 sept Stuurgroep VVP Drenthe
- 23 sept bestuur informeren ([REDACTED])
- 30 sept BOBT (3 gemeenten)
- 10 okt Presentatie RIEC aan alle 12 colleges

## 9. Rondvraag en Sluiting

- [REDACTED] vraagt of het ook nodig is om de stukken te mailen, omdat ze ook op de VVP groep op Hofnet worden geplaatst. Afgesproken wordt dat de stukken ook gemaild worden.
- Volgende vergadering 29 oktober 2019 9.00 uur tot 10.30 uur.

## **Notulen: Project VVP Coevorden**

**Datum:** 08-07-2019

**Locatie:** AK4, Klencke 1

**Aanwezig:**

[REDACTED]  
[REDACTED]

**Afwezig:**

[REDACTED]  
[REDACTED]

### **1. Opening en mededelingen**

Geen mededelingen.

### **2. Notulen en Actielijst d.d. 06-05-2019**

Ongewijzigd vastgesteld.

### **3. Actuele onderwerpen**

- De pagina op Hofnet is aangepast.  
*Neem eens een kijkje op de pagina. Vind je een andere mappenstructuur/documentenverdeling logischer/handiger geef dat aan. Mocht je documenten hebben die interessant zijn voor het projectteam stuur deze dan naar [REDACTED]. Zij kan ze op de pagina plaatsen.*
- Mailbox voor VVP  
*Onlangs heeft [REDACTED] een mailadres aangevraagd voor VVP Coevorden.*
- Bijeenkomst LAA; terugkoppeling [REDACTED]  
*[REDACTED] zal [REDACTED] vragen om een korte terugkoppeling op de mail te zetten.*
- Bespreken s.v.z. 'Werkwijze BRP' met het bestuur  
*Na de zomer zal een overleg gepland worden met [REDACTED]. [REDACTED] zal vertellen wat de ideeën van de werkgroep zijn.*
- Bijeenkomst Leerkring CCV / VNG / Platform 31 / VVP Drenthe; bespreking casus "huisvesting PGB-ers op een park"; terugkoppeling [REDACTED]  
*[REDACTED] geeft een korte terugkoppeling. De bijeenkomst had als doel om kennis met elkaar te delen. Iedere organisatie en/of specialist heeft zo haar/zijn eigen kijk op en ervaring in de betreffende materie. [REDACTED] heeft een casus gepresenteerd. Aan de hand van de presentatie ging men in groepjes uiteen om de casus verder te bespreken. Dit heeft voor [REDACTED] een aantal tips opgeleverd om verder met deze casus aan de slag te gaan.*
- Handhaving; [REDACTED] geen zitting meer in het projectteam. Wie wordt zijn vervanger?  
*Misschien niet heel verrassend maar per direct is er geen vervanger voor [REDACTED] beschikbaar. Er is simpelweg in deze organisatie een te kort aan toezichthouders/handhavers. Laat staan dat er iemand beschikbaar is voor dit project. [REDACTED] heeft in het handhavingsuitvoeringsplan hier aandacht voor gevraagd. Wij gaan straks starten met de inventarisaties van de eerste parken waarbij wij in ieder geval ook één toezichthouder nodig zijn. Het heeft niet de voorkeur om juist die*

inventarisatie (gebiedsscan) door een externe partij te laten doen. Deze kennis is waardevol en moet je eigenlijk in huis hebben en houden. Wordt vervolgd.

- Invulling vacature 'Beleidsmedewerker Economie en Toerisme'.  
*Gesprekken zijn gevoerd. Zaten wel potentiele kandidaten bij. Of het ook daadwerkelijk tot een nieuwe collega zal gaan leiden was nog niet met zekerheid te zeggen. Wel is meegedeeld dat de kandidaten niet de nodige ervaring met zich meebrengen op het gebied van recreatie en toerisme. Wordt vervolgd.*
- Dinsdag 09-07 gesprek met RIEC n.a.v. dataverzameling  
[REDACTED] en [REDACTED] hebben zich afgemeld voor het gesprek.

#### **4. Recreatieparken: Wat is de s.v.z. van de parken waar we mee in gesprek zijn?**

- Ermerstrand / Primo / Secundo / Van Maanen  
Starten met inventarisatie t.b.v. nulsituatie vaststellen
  - \* In de zomerperiode op een overzichtskaart de situatie per huisje helder zien te krijgen. (ruimte ABN AMRO tot onze beschikking)  
*Niks aan toe te voegen.*
- De Tip
  - \* Helder zien te krijgen wie onze gesprekspartners (zouden moeten) zijn.
  - \* Overzichtskaart maken per huisjes situatie in beeld zien te krijgen  
*Niks aan toe te voegen.*
- Zuiderveld
  - \* Worstelt enorm met het vraagstuk: "Hoe recreatie terugkrijgen"
  - Vitaliteitscommissie opgericht
  - Receptie zijn reeds meerdere kamers in gerealiseerd. T.b.v.?
  - Rechtelijke uitspraak: "lidmaatschap VvE is niet verplicht."
  - [REDACTED] inschakelen?  
*Niks aan toe te voegen.*

#### **5. Task Force**

- Website VVP Drenthe in de lucht: [www.vitalevakantieparkendrenthe.nl](http://www.vitalevakantieparkendrenthe.nl)  
[REDACTED] heeft contact met de [REDACTED] (Communicatieadviseur TF). Mochten er onjuistheden of anderszins op de website staan sluit dat kort met [REDACTED]. Dan zal hij voor de verdere actie zorgen. Ook moet even goed nagegaan worden wat bedoeld wordt met het 'z.s.m. contact opnemen' dat op het contactformulier staat.
- [REDACTED] [REDACTED] office manager bij de taskforce VVP Drenthe.  
*Niks aan toe te voegen.*
- Hoe om te gaan met het 'Middensegment'?  
*Niks aan toe te voegen.*
- Financiële aspecten vs overeenkomsten vs juridische grondslag vs verhaalbaarheid; werkgroep TF => Henriët  
*Niks aan toe te voegen.*
- Corporaties  
*Gesprek met de corporaties heeft plaatsgevonden. Ze weten wat de opdracht is en wat hun taak daarin is/kan zijn. Ze zijn positief. In oktober zal dit een vervolg krijgen.*

#### **6. Rondvraag en Sluiting**

- Volgende vergadering: [REDACTED] zal z.s.m. nieuwe vergaderingen gaan plannen. Nog wensen/voorkeuren voor een andere dag/tijdstip?  
*Verlengen naar 1,5 uur is realistischer. We gaan meestal wel over de tijd heen.*

## Notulen: Project VVP Coevorden

**Datum:** 08-04-2019

**Locatie:** AK4, A2.02

**Aanwezig:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Afwezig:**

[REDACTED]

**Gast:**

[REDACTED]

### **1. Opening en mededelingen**

- [REDACTED] is nog niet herstelt na haar operatie. [REDACTED] neemt de taken van [REDACTED] over.
- [REDACTED] gaat de gemeente Coevorden verlaten en gaat bij de Gemeente Emmen aan de slag.
- [REDACTED] sluit aan omtrent de AVG
- In de gemeente Coevorden hebben alle inwoners, die afvalstoffenheffing betalen, een milieupas gekregen. De Parken krijgen geen pas omdat zij geen afvalstoffenheffing betalen. [REDACTED] geeft aan dat er een brief de deur uit gaat naar de parken om te komen tot een eventuele oplossing. [REDACTED] weet alles over deze milieupas.
- [REDACTED] heeft een mail van het RIEC ontvangen -> adressenlijst. Daarna in gesprek gaan met het RIEC. [REDACTED] kijkt samen met [REDACTED] naar de lijst en kijk wie er bij een gesprek nodig zijn.

### **2. Verslag en actielijst d.d. 12 maart 2019**

Akkoord, geen aanvullingen

### **3. Wat zijn de (on)mogelijkheden AVG i.r.t. project VVP => [REDACTED]**

[REDACTED] wil/moet weten wat de casus is (concreet?)  
Wat doen wij in VVP met de gegevens van personen? [REDACTED] licht toe dat het gaat om filesharing (wie staat waar ingeschreven: concreet voorbeeld).

[REDACTED]: op welke niveau gebruik je de informatie: intern, extern. Waar komt de vraag vandaan? Waarom ben je deze gegevens nodig?

Binnen welke kaders mogen wij handelen? Hoe leg je de verantwoording af?

[REDACTED] geeft aan dat je per verwerking moet kijken wat je nodig hebt. Je kan hier geen werkwijze op maken. Iedere verwerking is anders.

Afspraak: Per actie navraag doen bij [REDACTED] wat de (on)mogelijkheden zijn. Aangezien collega's verschillende rechten hebben m.b.t. het verkrijgen van persoonsgegevens, per vraag nagaan wie toegang heeft tot de benodigde gegevens. Kan een hoop gedoe voorkomen.

### **4. Bespreken en vaststellen overzichten**

- urenraming per specialist is akkoord



- planning parken c.q. beleid is akkoord

#### **5. Werkgroepjes formeren m.b.t. opstellen 'beleidsmaatregelen'**

Zie bijgevoegd overzicht 'Werkgroepen Beleidsmaatregelen'

#### **6. Stand van zaken van de parken waar we reeds/continu mee in gesprek zijn.**

Dit agendapunt is niet meer besproken!

- [REDACTED]:

- \* Ermerstrand (Lisette)
- \* De Tip
- \* Primo / Secundo / Van Maanen

- [REDACTED]:

- \* Ermerzand
- \* Zuiderveld

- [REDACTED]

#### **7. Rondvraag en sluiting**

- Volgende vergadering maandag 6 mei, 13:00 uur, HvC, PZ 3

## Notulen: Project VVP Coevorden

**Datum:** 06-05-2019 om 13.00 tot 14.00 uur

**Locatie:** HvC, Picardtzaal 3

**VVP-leden:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Afwezig:**

[REDACTED]  
[REDACTED]

### **1. Opening, mededelingen en ingekomen stukken**

- [REDACTED] communicatieadviseur VVP Coevorden  
[REDACTED] zal in mindere mate zich met het project VVP bezighouden. Haar vervanger zal [REDACTED] zijn. [REDACTED] zal in de projectgroep aanwezig zijn wanneer [REDACTED] verhinderd is.
- S.v.z. invulling vacature functie [REDACTED]  
Er is nog geen nieuws omtrent de invulling van de functie van [REDACTED].
- Brochure Drentse Transformatieladder  
Deze brochure hebben de Drentse gemeenten van de Taskforce ontvangen. Het is uitgebreide ladder met 3 stappen. De eerste twee stappen door transformatiecoach gedaan. De laatste stap zal ook het ZKA zich inmengen. Voordat een park met de transformatieladder aan de slag kan gaan, moeten eerst alle neuzen dezelfde kant op staan.
- Bezoek aan gemeente Westerveld d.d. 24-05-2019  
Op 24-05-2019 gaan [REDACTED] naar gemeente Westerveld. Deze gemeente heeft al een park wat getransformeerd is. [REDACTED] en [REDACTED] hopen tips en trucs te kunnen krijgen die bij onze parken toegepast kunnen worden.
- Woningbouwcorporaties betrekken bij project VVP  
Er is een memo opgesteld door de taskforce om woningbouwcorporaties te betrekken, dan wel te mobiliseren, bij het project VVP. Op 27 juni vinden tijdens het overleg VDG 'Wonen en Ruimte' de eerste gesprekken plaats tussen gemeenten en woningbouwcorporaties. In deze gesprekken komt uiteraard de samenwerking met partijen aan bod.
- Brief zorginstelling CuraeVitel Smart wonen  
CuraeVitel heeft een brief opgesteld en naar diverse gemeentebesturen verstuurd. Deze partij verzorgt een combinatie van wonen en zorg. Wellicht dat CuraeVitel kan aansluiten bij het project VVP om recreatiwoningen te transformeren. Bijvoorbeeld voor Ermerzand. Niet ieder projectlid heeft deze brief ontvangen, daarom stuurt [REDACTED] deze brief naar de rest van de projectleden.
- Folder Taskforce

Deze folder is inmiddels gedrukt en leden hebben deze folder van Gerda ontvangen. Gemeente Coevorden heeft kritisch op deze folder gereageerd. Deze folder kan bij gesprekken uitgereikt worden.

## 2. Notulen en Actielijst d.d. 08-04-2019

De notulen van 8 april 2019 wordt door de leden akkoord bevonden.

[REDACTIE] voegt toe dat er nog een afspraak met het RIEC ingepland gaat worden. Daarvoor zullen uitgenodigd worden:

- Sociaal Domein => [REDACTIE]
- APV/Veiligheid => [REDACTIE]
- Gebiedscoördinator => [REDACTIE]
- Handhaving => [REDACTIE]
- Contactpersoon parken => [REDACTIE]
- Belastingen (wonen/recreatie)/adresinformatie => [REDACTIE]

Ook geeft [REDACTIE] aan dat het punt omtrent de milieupas nog niet is opgelost. [REDACTIE] had een voorstel geschreven, maar dit voorstel is in het PFO verworpen. In het PFO is afgestemd dat er geen nieuwe milieupassen verstrekt worden. [REDACTIE] zoekt uit hoe de gemeente nu moet omgaan met het vraagstuk van de milieupas op vakantieparken: Welke verplichtingen heeft de gemeente?

## 3. Werkgroepen 'Beleidsmaatregelen': Wat is de stand van zaken?

- *BRP werkwijze* => [REDACTIE]  
Deze groep heeft een keer bij elkaar gezeten. Hieruit komt naar voren dat er een nieuwe folder gemaakt wordt waarin staat wat de consequenties zijn bij inschrijven op een recreatiwoning. Deze folder wordt door [REDACTIE] samengesteld.
- *Transformatieladder* => [REDACTIE]  
De brochure m.b.t. de Drentse aanpak is gereed. Wordt vervolgd. [REDACTIE] is in de lead.
- *Planologisch Instrumentarium* => [REDACTIE]  
Nog geen ontwikkeling bekend. [REDACTIE] is in de lead.
- *Communicatieplan* => [REDACTIE]  
Er is een eerste opzet gemaakt. Deze opzet moet nog aangepast worden.
- *Handhavingsplan incl. uitvoeringsprogramma* => [REDACTIE]  
[REDACTIE] heeft voorbeelden van uitvoeringsplannen van [REDACTIE] en haar werkgever gekregen. [REDACTIE] geeft aan dit nog door te moeten lezen. Voordat zij de groep mobiliseert wil zij dit gelezen hebben, zodat zij weet waar ze met de groep mee aan de slag kan gaan. Daarna formuleert [REDACTIE] het handhavingsplan en bijbehorend uitvoeringsprogramma.
- *Werkwijze 'Excellentiestrategie'* => Vacature [REDACTIE])  
Nog geen ontwikkeling bekend, in afwachting van de invulling van de vacature.
- *Uitvoeringsplan* => [REDACTIE]  
De opdrachtomschrijving bleek bij aanvang van het project niet helder te zijn geformuleerd. Daarom zal de opdrachtomschrijving opnieuw worden geformuleerd.

## 4. Recreatieparken: Wat is de s.v.z. van de parken waar we mee in gesprek zijn?

- [REDACTIE]:
  - Ermerstrand [REDACTIE])  
Dhr. [REDACTIE] heeft Ermerstrand verlaten. Veel contact verloopt nu via [REDACTIE]. Op dit moment is ligt er een aanvraag voor het realiseren van een extra nooduitgang. Hoe de samenwerking met Primo en Secundo is is nog onduidelijk.
  - De Tip



- Eerste gesprekken zijn gevoerd
- Primo / Secundo / Van Maanen  
Er is met een deel van de projectleden een rondgang over het park gemaakt en park is nu aan zet om visie te maken

- [REDACTED]:
  - Ermerzand  
Contact met dit park verloopt slecht. Er wordt niet gereageerd, gelukkig kan er zeer binnenkort een gesprek plaats vinden.
  - Zuiderveld  
Het park is aan zet om een visie te maken, achter de schermen zijn [REDACTED] en [REDACTED] bezig geweest de illegale bewoners in beeld te brengen.

DE PUNTEN HIERNA ZIJN NIET BESPROKEN IVM TIJD

- Vacature ([REDACTED])

#### **5. Planning**

- Liggen we op schema?
- Kloppen de geraamde uren?

#### **6. Rondvraag en Sluiting**

- Volgende vergadering d.d. 28-05-2019, AK4; 2-02

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 24 januari 2020 16:55  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Notulen 14 jan

Hallo allen,

Hieronder lezen jullie de notulen van de vergadering van dinsdag 14 januari. [REDACTED], bedankt!

Voor wat betreft de gebiedsvisie/scan Erm het volgende.

[REDACTED] heeft een gesprek gehad met [REDACTED]. [REDACTED] heeft in dat gesprek te kennen gegeven voor een onafhankelijk onderzoek te zijn. En dat daartoe ook direct een opdracht verstrekt kan worden.

Dit in tegenstelling tot eerdere uitspraken op basis waarvan het proces voor nu is bepaald. Deze ommekeer zette mij in een spagaat. Temeer omdat voor beide opties iets valt te zeggen. Om deze reden zijn [REDACTED] en ik in overleg met [REDACTED] gegaan.

In dat gesprek zijn we overeengekomen ons te houden aan de eerder gemaakte afspraken met [REDACTED]. Het volgen van deze stappen heeft alles te maken met het vooraf meegeven van bestuurlijke kaders aan de scope van het onderzoek. Dit hoeft niet in strijd te zijn met onafhankelijkheid of transparantie van het onderzoek, mits er sprake is van een goede communicatie. Hierover moet namelijk vooraf wel voor iedereen duidelijkheid zijn.

Om te kunnen starten met een dergelijk onderzoek is bestuurlijk commitment van het gehele college noodzakelijk. Dus een gesprek met het college over de hoofdrichtingen per park is een belangrijke stap.

Het gesprek met het CMT staat gepland voor 13 februari. Kort daarna zal het gesprek met het college gevoerd gaan worden.

Tot zover.

Groet, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 10 januari 2020 16:57  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** agendapunten 14 jan

Hallo allemaal,

Voor wie ik nog niet gezien of gesproken heb nog de beste wensen voor het nieuwe jaar!

Aanstaande dinsdag treffen wij elkaar voor het eerst in 2020. Normaliter ontvangen jullie de agenda van [REDACTED], maar wegens ziekte, bericht ik jullie.

Tijdens het overleg wil ik graag de volgende punten met jullie doorspreken:

- Uitspraak landelijke politiek => wonen in recreatieverblijven toestaan.  
<https://www.rtlnieuws.nl/nieuws/politiek/artikel/4978151/vvd-en-d66-willen-wonen-op-recreatiepark-legaal-maken> = Onduidelijk is wat deze berichtgeving gaat doen voor het project. Hebben we er last van of helpt het ons met het doorlopen van de transformatie opgaven.

- Verevening = Een werkgroep heeft 5 scenario's bedacht waarin hoe verevening toegepast kan worden. Dat is in de stuurgroep besproken en zij vinden dat op 23 januari alle bestuurders van de Drentse gemeenten een beslissing moeten nemen over verevening. Wethouder [REDACTED] is niet direct een voorstander van verevening, maar is van mening dat maatwerk geleverd moet worden.
- S.v.z. Uitvoeringsprogramma: = hieronder volgt de stappen die gezet zijn, of gezet gaan worden. Er is een denkrichting per park aangegeven. Wethouder [REDACTED] kan zich in deze denkrichting vinden. De denkrichtingen worden uitgewerkt in factsheets en wordt toegevoegd aan het uitvoeringsprogramma. Het uitvoeringsprogramma wordt in het CMT en vervolgens College behandeld. Waarschijnlijk zal de raad in een themabijeenkomst bijgepraat worden over het project. Onduidelijk is nog wanneer dit plaatsvindt.
  - Denkrichting per park
  - Nadere uitwerking factsheet per park
  - Bespreken in CMT
  - Themabijeenkomst College
- Gebiedsscan Erm = Binnen de gebiedsscan vallen 4 parken: Ermerzand, Primo, Secundo en Ermerstrand. Een bureau zal de opdracht krijgen onderzoek te verrichten naar de mogelijke invulling van het gebied Ermermeer. De kerngroep zit niet op een lijn voor wat de betreft het formuleren/uitzetten van de opdracht. De gebiedsvisie dient wel als onderbouwing voor de denkrichtingen. Voordat de opdracht wordt uitgezet, zouden de opdrachtnemer bepaalde onderwerpen bij een eindconclusie zwaarder kunnen laten wegen. Er wordt over nagedacht dit te doen.
- Mailwisseling Primo/Secundo = een enigszins nare e-mail ontvangen van de voorzitter VvE Primo. Delen hen mee dat we aan de slag gaan met de gebiedsvisie en hen vervolgens op gesprek uitnodigen en duidelijkheid geven.
- Woningbouwcorporaties i.r.t. VVP => PHO Ruimte en Wonen d.d. 19 december 2019 => Terugkoppeling [REDACTED] = Corporaties willen betrokken worden bij de voorgang van het project. Corporaties geven geen urgentie aan recreatiepark bewoners. Corporaties geven gemeenten de tip om recreatiepark bewoners in te laten schrijven. Corporaties moet wel worden ingeschakeld zodra het traject van transformatie vorm gaat krijgen.
- S.v.z. inventarisatie t.b.v. nul-meting = [REDACTED] en [REDACTED] zijn bij het laatste park aangekomen. Gegevens van sociaal domein zitten niet in deze nul-meting. Voor een goede nul-meting biedt [REDACTED] aan om ook het sociaal domein te vragen voor gegevens. Zodra gegevens van naam en geboortedatum beschikbaar zijn kan zij de benodigde gegevens leveren.
- Afscheid [REDACTED] = receptie is 28-02. Bericht werd als schokkend ervaren. Onzeker is nog welke wethouder we er voor terugkrijgen. Veel kennis over VVP zal vertrekken.
- TF wil graag met ons kernteam, [REDACTED] en [REDACTED] in gesprek = [REDACTED] zal een afspraak inplannen.
- ZKA hebben we afscheid van genomen = ZKA zal geen zaken meer doen met Programma VVP/Taskforce/gemeente Coevorden
- Terugkoppeling:
  - Gesprek De Eeke = [REDACTED] op gesprek geweest. Eigenaar gaat met recreatie expertteam om tafel om te kijken wat zij nog kunnen.
  - Gesprek Molecaten Kuierpad = [REDACTED] op gesprek geweest. [REDACTED] gaat samen met [REDACTED] (TF) een bezoek brengen om met excelleren aan de slag te gaan.
  - Gesprek Elders = [REDACTED] gesproken met Elders. Willen camperplekken en hotelkamerhuisjes. Maar eerst renovatie van bestaande huisjes doorvoeren.

Ik zie jullie graag aanstaande dinsdag 14 februari 2020 om 10:00 uur in de cursusruimte van ons nieuwe Hotspot! Mis ik nog punten, breng die dan vooral in!

Groet, [REDACTED]

## **Notulen: Project VVP Coevorden**

**Datum:** 08-04-2019

**Locatie:** AK4, A2.02

**Aanwezig:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Afwezig:**

[REDACTED]

**Gast:**

[REDACTED]

### **1. Opening en mededelingen**

- [REDACTED] is nog niet herstelt na haar operatie. [REDACTED] neemt de taken van [REDACTED] over.
- [REDACTED] gaat de gemeente Coevorden verlaten en gaat bij de Gemeente Emmen aan de slag.
- [REDACTED] sluit aan omtrent de AVG
- In de gemeente Coevorden hebben alle inwoners, die afvalstoffenheffing betalen, een milieupas gekregen. De Parken krijgen geen pas omdat zij geen afvalstoffenheffing betalen. [REDACTED] geeft aan dat er een brief de deur uit gaat naar de parken om te komen tot een eventuele oplossing. [REDACTED] weet alles over deze milieupas.
- [REDACTED] heeft een mail van het RIEC ontvangen -> adressenlijst. Daarna in gesprek gaan met het RIEC. [REDACTED] kijkt samen met [REDACTED] naar de lijst en kijk wie er bij een gesprek nodig zijn.

### **2. Verslag en actielijst d.d. 12 maart 2019**

Akkoord, geen aanvullingen

### **3. Wat zijn de (on)mogelijkheden AVG i.r.t. project VVP => [REDACTED]**

[REDACTED] wil/moet weten wat de casus is (concreet?)  
Wat doen wij in VVP met de gegevens van personen? [REDACTED] licht toe dat het gaat om filesharing (wie staat waar ingeschreven: concreet voorbeeld).

[REDACTED]: op welke niveau gebruik je de informatie: intern, extern. Waar komt de vraag vandaan? Waarom ben je deze gegevens nodig?

Binnen welke kaders mogen wij handelen? Hoe leg je de verantwoording af?

[REDACTED] geeft aan dat je per verwerking moet kijken wat je nodig hebt. Je kan hier geen werkwijze op maken. Iedere verwerking is anders.

Afspraak: Per actie navraag doen bij [REDACTED] wat de (on)mogelijkheden zijn. Aangezien collega's verschillende rechten hebben m.b.t. het verkrijgen van persoonsgegevens, per vraag nagaan wie toegang heeft tot de benodigde gegevens. Kan een hoop gedoe voorkomen.

### **4. Bespreken en vaststellen overzichten**

- urenramming per specialist is akkoord

- planning parken c.q. beleid is akkoord

**5. Werkgroepjes formeren m.b.t. opstellen 'beleidsmaatregelen'**

Zie bijgevoegd overzicht 'Werkgroepen Beleidsmaatregelen'

**6. Stand van zaken van de parken waar we reeds/continu mee in gesprek zijn.**

Dit agendapunt is niet meer besproken!

- [REDACTED]

\* Ermerstrand [REDACTED])

\* De Tip

\* Primo / Secundo / Van Maanen

- [REDACTED]

\* Ermerzand

\* Zuiderveld

- [REDACTED]

**7. Rondvraag en sluiting**

- Volgende vergadering maandag 6 mei, 13:00 uur, HvC, PZ 3

## **Notulen: Project VVP Coevorden**

**Datum:** **06-05-2019 om 13.00 tot 14.00 uur**

**Locatie:** **HvC, Picardtzaal 3**

**VVP-leden:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Afwezig:** [REDACTED] (**wordt door** [REDACTED] **vervangen**),  
[REDACTED] (**wordt door** [REDACTED] **vervangen**) en  
[REDACTED]

### **1. Opening, mededelingen en ingekomen stukken**

- [REDACTED] *communicatieadviseur VVP Coevorden*  
[REDACTED] zal in mindere mate zich met het project VVP bezighouden. Haar vervanger zal [REDACTED] zijn. [REDACTED] zal in de projectgroep aanwezig zijn wanneer [REDACTED] verhinderd is.
- *S.v.z. invulling vacature functie* [REDACTED]  
Er is nog geen nieuws omtrent de invulling van de functie van [REDACTED].
- *Brochure Drentse Transformatieladder*  
Deze brochure hebben de Drentse gemeenten van de Taskforce ontvangen. Het is uitgebreide ladder met 3 stappen. De eerste twee stappen door transformatiecoach gedaan. De laatste stap zal ook het ZKA zich inmengen. Voordat een park met de transformatieladder aan de slag kan gaan, moeten eerst alle neuzen dezelfde kant op staan.
- *Bezoek aan gemeente Westerveld d.d. 24-05-2019*  
Op 24-05-2019 gaan [REDACTED] naar gemeente Westerveld. Deze gemeente heeft al een park wat getransformeerd is. [REDACTED] en [REDACTED] hopen tips en trucs te kunnen krijgen die bij onze parken toegepast kunnen worden.
- *Woningbouwcorporaties betrekken bij project VVP*  
Er is een memo opgesteld door de taskforce om woningbouwcorporaties te betrekken, dan wel te mobiliseren, bij het project VVP. Op 27 juni vinden tijdens het overleg VDG 'Wonen en Ruimte' de eerste gesprekken plaats tussen gemeenten en woningbouwcorporaties. In deze gesprekken komt uiteraard de samenwerking met partijen aan bod.
- *Brief zorginstelling CuraeVitel Smart wonen*  
CuraeVitel heeft een brief opgesteld en naar diverse gemeentebesturen verstuurd. Deze partij verzorgt een combinatie van wonen en zorg. Wellicht dat CuraeVitel kan aansluiten bij het project VVP om recreatiwoningen te transformeren. Bijvoorbeeld voor Ermerzand. Niet ieder projectlid heeft deze brief ontvangen, daarom stuurt [REDACTED] deze brief naar de rest van de projectleden.
- *Folder Taskforce*

Deze folder is inmiddels gedrukt en leden hebben deze folder van [REDACTED] ontvangen. Gemeente Coevorden heeft kritisch op deze folder gereageerd. Deze folder kan bij gesprekken uitgereikt worden.

## 2. Notulen en Actielijst d.d. 08-04-2019

De notulen van 8 april 2019 wordt door de leden akkoord bevonden.

[REDACTED] voegt toe dat er nog een afspraak met het RIEC ingepland gaat worden. Daarvoor zullen uitgenodigd worden:

- Sociaal Domein => [REDACTED]
- APV/Veiligheid => [REDACTED]
- Gebiedscoördinator => [REDACTED]
- Handhaving => [REDACTED]
- Contactpersoon parken => [REDACTED] of [REDACTED]
- Belastingen (wonen/recreatie)/adresinformatie => [REDACTED]

Ook geeft [REDACTED] aan dat het punt omtrent de milieupas nog niet is opgelost. [REDACTED] had een voorstel geschreven, maar dit voorstel is in het PFO verworpen. In het PFO is afgestemd dat er geen nieuwe milieupassen verstrekt worden. [REDACTED] zoekt uit hoe de gemeente nu moet omgaan met het vraagstuk van de milieupas op vakantieparken: Welke verplichtingen heeft de gemeente?

## 3. Werkgroepen 'Beleidsmaatregelen': Wat is de stand van zaken?

- *BRP werkwijze* => [REDACTED]  
Deze groep heeft een keer bij elkaar gezeten. Hieruit komt naar voren dat er een nieuwe folder gemaakt wordt waarin staat wat de consequenties zijn bij inschrijven op een recreatiwoning. Deze folder wordt door [REDACTED] samengesteld.
- *Transformatieladder* => [REDACTED]  
De brochure m.b.t. de Drentse aanpak is gereed. Wordt vervolgd. [REDACTED] is in de lead.
- *Planologisch Instrumentarium* => [REDACTED]  
Nog geen ontwikkeling bekend. [REDACTED] is in de lead.
- *Communicatieplan* => [REDACTED]  
Er is een eerste opzet gemaakt. Deze opzet moet nog aangepast worden.
- *Handhavingsplan incl. uitvoeringsprogramma* => [REDACTED]  
[REDACTED] heeft voorbeelden van uitvoeringsplannen van [REDACTED] en haar werkgever gekregen. [REDACTED] geeft aan dit nog door te moeten lezen. Voordat zij de groep mobiliseert wil zij dit gelezen hebben, zodat zij weet waar ze met de groep mee aan de slag kan gaan. Daarna formuleert [REDACTED] het handhavingsplan en bijbehorend uitvoeringsprogramma.
- *Werkwijze 'Excellentiestrategie'* => Vacature ([REDACTED])  
Nog geen ontwikkeling bekend, in afwachting van de invulling van de vacature.
- *Uitvoeringsplan* => [REDACTED]  
De opdrachtomschrijving bleek bij aanvang van het project niet helder te zijn geformuleerd. Daarom zal de opdrachtomschrijving opnieuw worden geformuleerd.

## 4. Recreatieparken: Wat is de s.v.z. van de parken waar we mee in gesprek zijn?

- [REDACTED]:
  - Ermerstrand ([REDACTED])  
Dhr. [REDACTED] heeft Ermerstrand verlaten. Veel contact verloopt nu via [REDACTED]. Op dit moment is ligt er een aanvraag voor het realiseren van een extra nooduitgang. Hoe de samenwerking met Primo en Secundo is is nog onduidelijk.
  - De Tip



- Eerste gesprekken zijn gevoerd
- Primo / Secundo / Van Maanen  
Er is met een deel van de projectleden een rondgang over het park gemaakt en park is nu aan zet om visie te maken

- [REDACTED]
- Ermerzand  
Contact met dit park verloopt slecht. Er wordt niet gereageerd, gelukkig kan er zeer binnenkort een gesprek plaats vinden.
- Zuiderveld  
Het park is aan zet om een visie te maken, achter de schermen zijn [REDACTED] en [REDACTED] bezig geweest de illegale bewoners in beeld te brengen.

DE PUNTEN HIERNA ZIJN NIET BESPROKEN IVM TIJD

- Vacature [REDACTED])

#### **5. Planning**

- Liggen we op schema?
- Kloppen de geraamde uren?

#### **6. Rondvraag en Sluiting**

- Volgende vergadering d.d. 28-05-2019, AK4; 2-02

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 8 mei 2019 11:22  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Notulen overleg projectgroep VVPC  
**Bijlagen:** 2019-05-06 Notulen.docx

Hallo allemaal,

Bijgaand, met dank aan [REDACTED], de notulen van de vergadering van afgelopen maandag.

Verder kan ik jullie het volgende nog mededelen:

*Vacature* [REDACTED]

Zal z.s.m. worden opengesteld. Hoop en verwacht dat na de zomer een opvolger kan gaan starten.

*Planologische Instrumentarium*

Achter de schermen zijn er reeds opdrachten verstrekt aan twee stedenbouwkundige bureaus om te komen met een aantal criteria. Wanneer er bericht is ontvangen van de bureaus zal de werkgroep bijeengebracht worden. [REDACTED] ontvangt hier bericht over.

*Folder: 'Voorkom permanente bewoning'*

De folder is om diverse redenen door de andere coördinatoren nog niet verspreid binnen hun eigen gemeentelijke projectgroep, laat staan toegestuurd aan parkeigenaren/VvE's. Daarom stuurt [REDACTED] (communicatieadviseur Task Force) de folder eerst nog digitaal toe aan de coördinatoren om als nog te kunnen verspreiden onder de eigen projectgroepleden. De opmerkingen die naar voren komen, kunnen dan nog aangepast worden voordat de tweede oplage gedrukt wordt. Aangezien wij onze opmerkingen al hebben gemaakt, vind ik het niet zinvol om jullie de folder nogmaals digitaal toe te sturen. Uiteindelijk is nog steeds de intentie van iedere gemeente om de folder uit te reiken aan parkeigenaren/VvE's.

*Brochure Transformatieladder*

Tijdens onze vergadering afgelopen maandag werd (terecht) de opmerking gemaakt dat ZKA wel een bepaalde monopolie positie krijgt/heeft gekregen m.b.t. toepassing Drentse Transformatieladder. Dit punt is ook aan de orde gekomen in het coördinatoren overleg van afgelopen dinsdag.

Dit is ontstaan doordat ZKA tot nu toe de enige organisatie is, dat hierin ervaring heeft. De ladder is echter inmiddels in verschillende uitvoeringen reeds voor een ieder vorhanden. Er zijn dan ook al adviseurs die promoten een transformatieplan te kunnen schrijven voor een "recreatiepark". Dit kun je niet tegengaan en moet je ook niet willen tegengaan. Maar hoe weet je of een dergelijke transformatieplan ook daadwerkelijk alle stappen van de ladder heeft doorlopen en dus de benodigde kwaliteit behelst? Dit kun je uiteraard zelf doen door de ladder er naast te leggen. Maar ook kan het plan aan ZKA voorgelegd worden. ZKA beoordeeld niet of het plan goed of fout is, maar kan advies geven over welke onderwerpen nog (meer) aandacht behoeven om te kunnen concluderen dat het transformeren al dan niet een reële kans van slagen heeft.

Aan ZKA zal nog gevraagd worden een offerte te maken welke tarief gehanteerd zal worden voor het geven van een dergelijk advies. Parken die 'op eigen houtje' reeds zelf aan de slag zijn gegaan, worden hierdoor niet gestraft. Maar ook ontstaat er geen ongelijkheid t.o.v. parken die de ladder m.b.t. van ZKA doorlopen.

*Brief (mail) CuraeVitel Smart wonen*

Deze heb ik maandag jullie allen reeds toegestuurd.

Hartelijke groet,



Team Omgevingsontwikkeling

## **Notulen: Project VVP Coevorden**

**Datum:** 17 september 2019

**Locatie:** Picardtzaal 2

**Aanwezig:**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**Afwezig:**

### **1. Opening en mededelingen**

- Op 1 oktober begint de nieuwe collega Beleid Recreatie & Toerisme: [REDACTED]. Hopelijk dat ze een goede bijdrage kan leveren aan het project.
- [REDACTED] is inmiddels uit het projectteam en uit de organisatie. [REDACTED] heeft zijn taak weer overgenomen.
- Op 17 oktober is er een infobijeenkomst van VVP Drenthe voor de raadsleden en statenleden in het Provinciehuis in Assen. Er wordt dan een presentatie gegeven over het VVP: wat er gaat gebeuren, wat is de stand van zaken, enz.
- [REDACTED] gaat uit het projectteam in verband met te drukke werkzaamheden. Omdat het erg belangrijk is dat er van het Sociaal Domein wel iemand in het projectteam zit, wordt er naar een vervanger gezocht. Tot die tijd is [REDACTED] wel aanspreekpunt. [REDACTED], bedankt voor je bijdrage tot nu toe.
- Vanuit Toezicht en Handhaving is [REDACTED] weer terug.

### **2. Notulen en Actielijst d.d. 8 juli 2019**

- De mailbox is geregeld: [REDACTED]@coevorden.nl
- Bijeenkomst CCV/VNG/Platform 31/VVP Drenthe: [REDACTED] vond het erg rommelig. Er zijn inmiddels weer 3 bijeenkomsten gepland.
- Met bovenstaande wijzigingen vastgesteld

### **3. Terugkoppeling:**

- Coördinatorenoverleg: Op 24 september is de eerstvolgende, [REDACTED] is verhinderd, dus [REDACTED] zal haar vervangen. Zal hier volgende keer terugkoppeling van doen.
- Task Force VVP Drenthe
  - ✓ Werksessie 'Houdbaar overeenkomen' d.d. 30-09-2019: [REDACTED] en [REDACTED] gaan hier naar toe. [REDACTED] verzoekt of ze na de sessie haar bij willen praten.
  - ✓ Werksessie 'Waardestijging' d.d. 17-10-2019: [REDACTED] gaan hier naar toe. Ook hier het verzoek van [REDACTED] om na de sessie haar bij te praten.
  - ✓ Mail 'Drie zaken op een rij'. Inhoudelijk wel op ingegaan, zeker met betrekking tot de huurtoeslag en illegale bewoning. Waakzaam zijn en blijven (zie ook BRP werkwijze)
  - ✓ Mogelijkheden bespreken gebiedsgerichte aanpak parken Erm. Op 14 oktober is er een overleg gepland.
- Bila Ambtelijke Opdrachtgever en Bila Bestuurlijke Opdrachtgever, dit is nog niet gestart, dus valt er nog weinig over te vertellen.

#### 4. Werkgroepen 'Beleidsmaatregelen': Wat is de stand van zaken?

- BRP werkwijze [REDACTED]: er wordt gewerkt aan een nieuw werkproces, er wordt een nieuwe folder gemaakt met duidelijke taal. Graag ook communicatie hierin betrekken. Ook zijn er al werkafspraken gemaakt en verloopt de samenwerking prima. De nieuwe werkwijze zou wel gemeente breed gedragen moeten worden. De uiteindelijke werkwijze met interne werkafspraken en bijbehorende uren/fte's zal dan ook moeten worden bekrachtigd in het college.
- Transformatieladder => [REDACTED]
- Planologisch Instrumentarium [REDACTED]: Naar aanleiding van de offerte vind er eind september een gesprek plaats over verdere invulling. Er worden kaarten gemaakt met de wensen van de eigenaren/VvE's en bewoners. Dit is een zeer goede aanvulling op de transformatieladder.
- Communicatiestrategie/plan [REDACTED]: Voor het gehele traject zal een communicatiestrategie bepaald worden. Er zal gecommuniceerd moeten worden over het grotere geheel en ook over ieder park afzonderlijk. Je stakeholders en doelgroep(en) in het grotere geheel zullen anders zijn dan wanneer je spreekt over ieder park afzonderlijk. Gezien de complexiteit is dan ook afgesproken om eerst een strategie (plan) te schrijven voor het grotere geheel. Vervolgens deze verder uitsplitsen en toespitsten in een plan per park.  
Vanuit o.a. Sociaal Domein is de vraag gekomen om meer ruchtbaarheid aan het project te geven in de organisatie. Vooreerst plaatst [REDACTED] een stukje op Hofnet dat het projectteam VVP ook weer gestart is na de zomer. (**Actie:** [REDACTED])  
V.w.b. echt inhoudelijke informatie van het project en het projectteam etc. moet nagedacht worden hoe wij de collega's voortaan informeren. (**Actie:** [REDACTED] en [REDACTED])
- Handhavingsplan ([REDACTED]): Omdat [REDACTED] op vakantie is, is er nu niets te melden. Volgende vergadering meer nieuws.
- Werkwijze 'Excellentiestrategie' [REDACTED], zij moet nog beginnen, dus we wachten af.
- Uitvoeringsprogramma [REDACTED]: Gezien de complexiteit en de onduidelijkheid m.b.t. de opdracht en opdrachtgeverschap heeft het opstellen van het programma enige vertraging opgelopen. Het programma is inmiddels in eerste concept gereed. Er is nu afgesproken dat [REDACTED] de nieuwe opdrachtgever is. Ze bespreekt het plan eerst met [REDACTED]. Daarna wil [REDACTED] graag input van het projectteam. Het streven is om het uitvoeringsprogramma 9 november in het college te laten vaststellen.

#### 5. Recreatieparken: Wat is de s.v.z. van de parken waar we mee in gesprek zijn?

- [REDACTED]:
  - ✓ Ermerstrand [REDACTED]: deze hebben een gezamenlijke visie laten zien met Primo en Secundo. Deze wordt echter niet breed gedragen.
  - ✓ De Tip: Er heeft een gesprek plaatsgevonden op 11 september 2019. De bewoners vinden dat het allemaal erg lang duurt, dat wij niets doen en dat we het "gewoon" moeten toestaan. Er komt echter meer bij kijken als er een bestemming wonen op komt, denk aan bouwbesluit, infrastructuur enz. Er komt een verslag van het gesprek van 11 september 2019 (**ACTIE:** [REDACTED])  
Er wordt een bijeenkomst voor november gepland, om alle bewoners te informeren. Hiervoor wordt een overlegje gepland met [REDACTED] en [REDACTED]. NB deze is gepland op 1 oktober van 11.00 – 12.00 uur [REDACTED] is afwezig i.v.m. vakantie)
  - ✓ Primo / Secundo / Van Maanen:  
Op 14 oktober zal er een presentatie gegeven worden van de gewenste toekomstvisie van de verschillende parken opgesteld door de VvE's. Dit in samenwerking met Ermerstrand.

- [REDACTED]
  - ✓ Ermerzand: Het contact verloopt stroef. Er is een offerte opgevraagd bij CMO-Stamm. Zij gaan mogelijk helpen met het opstellen van een visie. Prijs is behoorlijk hoog.
  - ✓ Zuiderveld: Er is een commissie van eigenaren, huurders en Vve. Zij zijn bezig met het opstellen van een visie.
- [REDACTED]: zij begint per 1 oktober, dus (nog) geen nieuws.

## 6. Start inventarisatie nulsituatie => [REDACTED]

- Wat gedaan?
  - ✓ gegevens aangeleverd door verschillende collega's(WOZ waarde, wie staat waar ingeschreven, wie is de eigenaar en persoons-en perceelsgebonden beschikkingen)
- Wat valt op?
  - ✓ Bij veel persoonsgebonden beschikkingen zijn er inmiddels andere bewoners.
  - ✓ Veel illegale bewoning, met name op Ermerzand.
- Wat nog te doen?
  - ✓ Toeristen- en forenzen belasting moet nog uitgezocht/aangeleverd te worden
  - ✓ Stickers met alle gegevens maken en worden op een plattegrond van het park geplakt, zodra er dan wijzigingen komen, kan dit direct aangepast worden

## 7. Gesprek Elders Recreatie en Bungalows d.d. 28-08-2019

- Hierin is gesproken over de toekomst van het park. Elders komt binnenkort met een visie hoe zij hun park voor de toekomst zien.

## 8. Noodzaak samenstellen werkgroep AVG

- Doelen bepalen om privégegevens uit te mogen wisselen. Er worden inmiddels al gegevens uitgewisseld tussen burgerzaken en omgevingsontwikkeling. (zie ook punt 4, BRP werkwijze)

## 8. RIEC-rapport

- 19 sept Stuurgroep VVP Drenthe
- 23 sept bestuur informeren [REDACTED])
- 30 sept BOBT (3 gemeenten)
- 10 okt Presentatie RIEC aan alle 12 colleges

## 9. Rondvraag en Sluiting

- [REDACTED] vraagt of het ook nodig is om de stukken te mailen, omdat ze ook op de VVP groep op Hofnet worden geplaatst. Afgesproken wordt dat de stukken ook gemaild worden.
- Volgende vergadering 29 oktober 2019 9.00 uur tot 10.30 uur.

## **Notulen: Project VVP Coevorden**

**Datum:** 08-07-2019

**Locatie:** AK4, Klencke 1

**Aanwezig:**

[REDACTED]  
[REDACTED]

**Afwezig:**

[REDACTED]  
[REDACTED]

### **1. Opening en mededelingen**

Geen mededelingen.

### **2. Notulen en Actielijst d.d. 06-05-2019**

Ongewijzigd vastgesteld.

### **3. Actuele onderwerpen**

- De pagina op Hofnet is aangepast.  
*Neem eens een kijkje op de pagina. Vind je een andere mappenstructuur/documentenverdeling logischer/handiger geef dat aan. Mocht je documenten hebben die interessant zijn voor het projectteam stuur deze dan naar [REDACTED]. Zij kan ze op de pagina plaatsen.*
- Mailbox voor VVP  
*Onlangs heeft [REDACTED] een mailadres aangevraagd voor VVP Coevorden.*
- Bijeenkomst LAA; terugkoppeling [REDACTED]  
*[REDACTED] zal [REDACTED] vragen om een korte terugkoppeling op de mail te zetten.*
- Bespreken s.v.z. 'Werkwijze BRP' met het bestuur  
*Na de zomer zal een overleg gepland worden met [REDACTED]. [REDACTED] zal vertellen wat de ideeën van de werkgroep zijn.*
- Bijeenkomst Leerkring CCV / VNG / Platform 31 / VVP Drenthe; bespreking casus 'huisvesting PGB-ers op een park'; terugkoppeling [REDACTED]  
*[REDACTED] geeft een korte terugkoppeling. De bijeenkomst had als doel om kennis met elkaar te delen. Iedere organisatie en/of specialist heeft zo haar/zijn eigen kijk op en ervaring in de betreffende materie. [REDACTED] heeft een casus gepresenteerd. Aan de hand van de presentatie ging men in groepjes uiteen om de casus verder te bespreken. Dit heeft voor [REDACTED] een aantal tips opgeleverd om verder met deze casus aan de slag te gaan.*
- Handhaving; Dennis Schnoink geen zitting meer in het projectteam. Wie wordt zijn vervanger?  
*Misschien niet heel verrassend maar per direct is er geen vervanger voor [REDACTED] beschikbaar. Er is simpelweg in deze organisatie een te kort aan toezichthouders/handhavers. Laat staan dat er iemand beschikbaar is voor dit project. [REDACTED] heeft in het handhavingsuitvoeringsplan hier aandacht voor gevraagd. Wij gaan straks starten met de inventarisaties van de eerste parken waarbij wij in ieder geval ook één toezichthouder nodig zijn. Het heeft niet de voorkeur om juist die*

inventarisatie (gebiedsscan) door een externe partij te laten doen. Deze kennis is waardevol en moet je eigenlijk in huis hebben en houden. Wordt vervolgd.

- Invulling vacature 'Beleidsmedewerker Economie en Toerisme'.  
*Gesprekken zijn gevoerd. Zaten wel potentiele kandidaten bij. Of het ook daadwerkelijk tot een nieuwe collega zal gaan leiden was nog niet met zekerheid te zeggen. Wel is meegedeeld dat de kandidaten niet de nodige ervaring met zich meebrengen op het gebied van recreatie en toerisme. Wordt vervolgd.*
- Dinsdag 09-07 gesprek met RIEC n.a.v. dataverzameling  
[REDACTED] en [REDACTED] hebben zich afgemeld voor het gesprek.

#### **4. Recreatieparken: Wat is de s.v.z. van de parken waar we mee in gesprek zijn?**

- Ermerstrand / Primo / Secundo / Van Maanen  
Starten met inventarisatie t.b.v. nulsituatie vaststellen
  - \* In de zomerperiode op een overzichtskaart de situatie per huisje helder zien te krijgen. (ruimte ABN AMRO tot onze beschikking)  
*Niks aan toe te voegen.*
- De Tip
  - \* Helder zien te krijgen wie onze gesprekspartners (zouden moeten) zijn.
  - \* Overzichtskaart maken per huisjes situatie in beeld zien te krijgen  
*Niks aan toe te voegen.*
- Zuiderveld
  - \* Worstelt enorm met het vraagstuk: "Hoe recreatie terugkrijgen"
  - Vitaliteitscommissie opgericht
  - Receptie zijn reeds meerdere kamers in gerealiseerd. T.b.v.?
  - Rechtelijke uitspraak: "lidmaatschap VvE is niet verplicht."
  - [REDACTED] inschakelen?  
*Niks aan toe te voegen.*

#### **5. Task Force**

- Website VVP Drenthe in de lucht: [www.vitalevakantieparkendrenthe.nl](http://www.vitalevakantieparkendrenthe.nl)  
[REDACTED] heeft contact met de [REDACTED] ([REDACTED]). Mochten er onjuistheden of anderszins op de website staan sluit dat kort met [REDACTED]. Dan zal hij voor de verdere actie zorgen. Ook moet even goed nagegaan worden wat bedoeld wordt met het 'z.s.m. contact opnemen' dat op het contactformulier staat.
- [REDACTED] office manager bij de taskforce VVP Drenthe.  
*Niks aan toe te voegen.*
- Hoe om te gaan met het 'Middensegment'?  
*Niks aan toe te voegen.*
- Financiële aspecten vs overeenkomsten vs juridische grondslag vs verhaalbaarheid; werkgroep TF => [REDACTED]  
*Niks aan toe te voegen.*
- Corporaties  
*Gesprek met de corporaties heeft plaatsgevonden. Ze weten wat de opdracht is en wat hun taak daarin is/kan zijn. Ze zijn positief. In oktober zal dit een vervolg krijgen.*

#### **6. Rondvraag en Sluiting**

- Volgende vergadering: [REDACTED] zal z.s.m. nieuwe vergaderingen gaan plannen. Nog wensen/voorkeuren voor een andere dag/tijdstip?  
*Verlengen naar 1,5 uur is realistischer. We gaan meestal wel over de tijd heen.*

## **Notulen: Project VVP Coevorden**

**Datum:** 08-04-2019

**Locatie:** AK4, A2.02

**Aanwezig:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Afwezig:**

[REDACTED]

**Gast:**

[REDACTED]

### **1. Opening en mededelingen**

- [REDACTED] is nog niet herstelt na haar operatie. [REDACTED] neemt de taken van [REDACTED] over.
- [REDACTED] gaat de gemeente Coevorden verlaten en gaat bij de Gemeente Emmen aan de slag.
- [REDACTED] sluit aan omtrent de AVG
- In de gemeente Coevorden hebben alle inwoners, die afvalstoffenheffing betalen, een milieupas gekregen. De Parken krijgen geen pas omdat zij geen afvalstoffenheffing betalen. [REDACTED] geeft aan dat er een brief de deur uit gaat naar de parken om te komen tot een eventuele oplossing. [REDACTED] weet alles over deze milieupas.
- [REDACTED] heeft een mail van het RIEC ontvangen -> adressenlijst. Daarna in gesprek gaan met het RIEC. [REDACTED] kijkt samen met [REDACTED] naar de lijst en kijk wie er bij een gesprek nodig zijn.

### **2. Verslag en actielijst d.d. 12 maart 2019**

Akkoord, geen aanvullingen

### **3. Wat zijn de (on)mogelijkheden AVG i.r.t. project VVP => [REDACTED]**

[REDACTED] wil/moet weten wat de casus is (concreet?)  
Wat doen wij in VVP met de gegevens van personen? [REDACTED] licht toe dat het gaat om filesharing (wie staat waar ingeschreven: concreet voorbeeld).

[REDACTED]: op welke niveau gebruik je de informatie: intern, extern. Waar komt de vraag vandaan? Waarom ben je deze gegevens nodig?

Binnen welke kaders mogen wij handelen? Hoe leg je de verantwoording af?

[REDACTED] geeft aan dat je per verwerking moet kijken wat je nodig hebt. Je kan hier geen werkwijze op maken. Iedere verwerking is anders.

Afspraak: Per actie navraag doen bij [REDACTED] wat de (on)mogelijkheden zijn. Aangezien collega's verschillende rechten hebben m.b.t. het verkrijgen van persoonsgegevens, per vraag nagaan wie toegang heeft tot de benodigde gegevens. Kan een hoop gedoe voorkomen.

### **4. Bespreken en vaststellen overzichten**

- urenraming per specialist is akkoord



- planning parken c.q. beleid is akkoord

**5. Werkgroepjes formeren m.b.t. opstellen 'beleidsmaatregelen'**

Zie bijgevoegd overzicht 'Werkgroepen Beleidsmaatregelen'

**6. Stand van zaken van de parken waar we reeds/continu mee in gesprek zijn.**

Dit agendapunt is niet meer besproken!

- [REDACTED]:

- \* Ermerstrand [REDACTED])
- \* De Tip
- \* Primo / Secundo / Van Maanen

- [REDACTED]:

- \* Ermerzand
- \* Zuiderveld

- [REDACTED]

**7. Rondvraag en sluiting**

- Volgende vergadering maandag 6 mei, 13:00 uur, HvC, PZ 3

## Agenda: Project VVP Coevorden

**Datum:** 06-05-2019

**Locatie:** HvC, Picardtzaal 3

**VVP-leden:**



### **1. Opening, mededelingen en ingekomen stukken**

- [REDACTED] communicatieadviseur VVP Coevorden
- S.v.z. invulling vacature functie [REDACTED]
- Brochure Drentse Transformatieladder
- Bezoek aan gemeente Westerveld d.d. 24-05-2019; Voorbeeld getransformeerd park
- Woningbouwcorporaties betrekken bij project VVP
- Brief zorginstelling CuraeVitel Smart wonen

### **2. Notulen en Actielijst d.d. 08-04-2019**

### **3. Werkgroepen 'Beleidsmaatregelen': Wat is de stand van zaken?**

- BRP werkwijze => [REDACTED]
- Transformatieladder => [REDACTED]
- Planologisch Instrumentarium => [REDACTED]
- Communicatieplan => [REDACTED]
- Handhavingsplan incl. uitvoeringsprogramma => [REDACTED]
- Werkwijze 'Excellentiestrategie' => Vacature ([REDACTED])
- Uitvoeringsplan => [REDACTED]

### **4. Recreatieparken: Wat is de s.v.z. van de parken waar we mee in gesprek zijn?**

- [REDACTED]
  - \* Ermerstrand ([REDACTED])
  - \* De Tip
  - \* Primo / Secundo / Van Maanen
- [REDACTED]:
  - \* Ermerzand
  - \* Zuiderveld
- Vacature ([REDACTED])

### **5. Planning**

- Liggen we op schema?
- Kloppen de geraamde uren?

### **6. Rondvraag en Sluiting**

- Volgende vergadering d.d. 28-05-2019, AK4; 2-02

# Vitaliteitsscan gemeente Coevorden

Offerte vitaliteitsscan bungalowpark Wico





## Colofon

©Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd, juni 2023. Offertenummer 2023-121

### Opdrachtgever

Gemeente Coevorden

t.a.v. [REDACTED]

### Aanbieder

Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd

[REDACTED] & [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

T [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl / [REDACTED]@ruimteenvrijetijd.nl  
[www.ruimteenvrijetijd.nl](http://www.ruimteenvrijetijd.nl)



# 1 Inleiding

Als gemeente bent u actief met het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden, welke in 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit programma omvat 17 vakantieparken die de gemeente wil begeleiden naar een vitale toekomst. Eén van deze parken is bungalowpark Wico in Schoonoord, waarvan de gemeente heeft geconstateerd dat dit park niet vitaal is.

Bungalowpark Wico is in eigendom van een familie, die de grond heeft verpacht aan individuele eigenaren. In het verleden was er nog sprake van toeristische verhuur (door de familie), nu wordt echter een groot deel van de recreatieobjecten gebruikt voor permanente bewoning of langdurige verhuur. De huidige generatie eigenaren hebben aangegeven dat zij geen rol voor hen zelf zien in het exploiteren van recreatief gebruik park en zien geen recreatieve toekomst voor zich.

Sinds 2017 lopen er gesprekken met de grondeigenaar<sup>1</sup> over de toekomst van het park en in 2023 is bekend gemaakt dat de gemeente aan de slag gaat met het park. In maart 2023 is er een brief verstuurd naar de bungaloweigenaren en bewoners, waarin duidelijk werd gemaakt dat de permanente bewoning wordt gestopt. Tegelijkertijd wil de gemeente met de eigenaren aan de slag om een toekomstplan te maken voor het park.

Om tot een goed plan te komen voor de toekomst van het bungalowpark, heeft u meer informatie nodig over de situatie op het park op dit moment en meer inzicht in de wensen van de eigenaren en gebruikers van het park.

## Uw vraag

U stelde ons aanvankelijk 10 concrete vragen:

1. *Onderzoek voor park Wico welke recreatieve mogelijkheden er zijn en wat moet hiervoor gebeuren?*
2. *Ga in gesprek met groot grondeigenaar (is er een verdienmodel mogelijk?)*
3. *Ga in gesprek met eigenaar& adviseur van het horecapand*
4. *Ga in gesprek met een aantal eigenaren die permanent op het park wonen en daar ook willen blijven wonen*
5. *Ga in gesprek met eigenaren die hun woning als 2e huisje gebruiken.*
6. *Ga in gesprek met eigenaren die hun woning wel recreatief willen verhuren.*
7. *Welke ingrepen/ activiteiten moeten plaatsvinden om het park een kwaliteitsimpuls te geven?*
8. *Wat is een redelijk termijn om samen met het park een realistisch (“gedragen”) duurzaam toekomstplan te maken?*
9. *Hoe eventueel de recreatieve verhuur vorm te geven?*
10. *Wat zijn mogelijkheden voor verduurzaming op het park?*

## Onze visie op het vraagstuk

Voor het maken van een gedragen toekomstplan is het essentieel dat de informatiepositie op orde is en dat de wensen van de gebruikersgroepen en eigenaren in kaart worden gebracht. Op basis daarvan kunnen er stappen worden gezet richting de toekomst. Daarmee ontstaat er een onderscheid tussen een onderzoeksfase (wat is de feitelijke basis?) en een procesfase (hoe gaan we verder?). We hebben met u afgesproken om eerst de onderzoeksfase af te ronden, en daarna eventueel het procesvraagstuk vorm te geven.

<sup>1</sup> <https://www.coevorden.nl/veelgestelde-vragen-bungalowpark-wico>

We stellen voor de tien vragen op te delen in twee stappen:

Vraag 1 t/m 6 Onderzoeksfase

Vraag 7 t/m 10 Procesfase

Deze offerte gaat in op de onderzoeksfase. Vanuit het onderzoek geven we al wel richting aan een aantal die u stelt over de toekomst, maar deze zijn in de onderzoeksfase nog niet weergegeven in een gedragen toekomstplan door de verschillende stakeholders.

## 2 Plan van aanpak

### Methodiek: vitaliteitscan

We maken in dit onderzoek gebruik van het door ons bureau ontwikkelde uitgebreide vitaliteitsscan. Deze scan is opgebouwd uit parameters die een leiden tot een score op de kwaliteit en het recreatieve toekomstperspectief van het bedrijf:

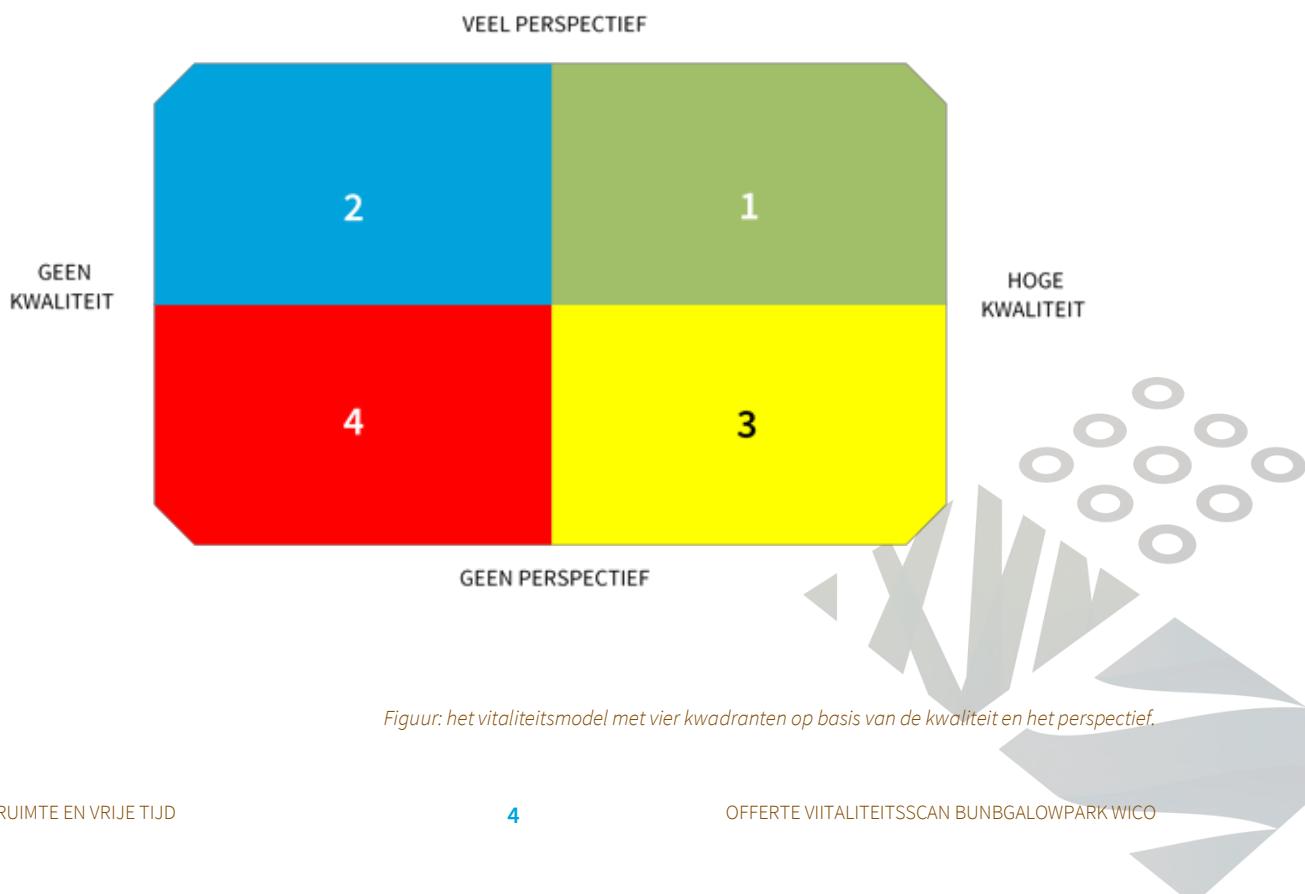
#### Kwaliteit

Om te bepalen wat de kwaliteit van een park is, kijken we onder meer naar de volgende onderwerpen: gasttevredenheid, onderhoud en uitstraling van het bedrijf, promotie en marketingacties en het ondernemerschap (heeft de ondernemer/ Vereniging van Eigenaren visie en sturing op het bedrijf, wordt er samengewerkt, etc.).

#### Perspectief

Om het perspectief van een park te bepalen kijken we o.a. naar de visie van de ondernemer op de markt, de ligging, ambities en investeringsplannen voor de toekomst, de financiële situatie, de bezetting van de accommodaties en het bedrijfsresultaat.

Voor beide aspecten, kwaliteit en perspectief, is een uitgebreid rekenmodel opgezet waarop wij het bedrijf kunnen inschalen in het vitaliteitsmodel. We geven het park een plek in het vitaliteitsmodel:



## Resultaat

Een vitaliteitsscan geeft een onafhankelijk, zo goed mogelijk onderbouwd oordeel over de vitaliteit van een park. Indien het park inderdaad niet vitaal blijkt te zijn, kunnen we op basis van de scan aangeven wat er nodig is om het park weer te revitaliseren; we krijgen immers inzicht op welke aspecten het park niet goed scoort.

We vullen de vitaliteitsscan aan met een aantal extra verdiepende gesprekken, om echt een goed beeld te krijgen van wat er speelt en hoe de verschillende stakeholders kijken naar het park.

## Het stappenplan

Het stappenplan bestaat uit drie delen: het uitvoeren van een vitaliteitsscan, verkennende gesprekken met de stakeholders van het park en het opleveren van een rapportage met daarin aanbevelingen voor de vervolgstappen en het procesvraagstuk.

### Stap 1: het uitvoeren van een vitaliteitsscan

We brengen in kaart hoe het park scoort in ons vitaliteitsmodel. Om dit te bepalen gaan we in gesprek met de grondeigenaar van het park, waarbij we graag rondgeleid worden om zo een goede indruk te krijgen van Bungalowpark Wico. Onze bevindingen vullen we aan met informatie die online vindbaar is. We brengen in kaart of het park nog de kwaliteit biedt waar een gast naar op zoek is, en welke zorgen er bestaan over een recreatieve toekomst van het park.

#### *Wat vragen we van u?*

De contactgegevens van de eigenaar van het park om een afspraak in te plannen. Daarnaast maken we graag gebruik van informatie die de gemeente beschikbaar heeft over inschrijvingen op het park en hoeveel (en wat voor soort) gedoogbeschikkingen er zijn afgegeven. Ook vragen we u onze betrokkenheid vooraf aan te kondigen. Wij kunnen hier eventueel een tekst voor aanleveren.

### Stap 2: het voeren van verkennende gesprekken met relevante stakeholders

Aanvullend gaan we met een aantal personen in gesprek over de toekomst van het park. Dit betreffen de stakeholders die (waarschijnlijk) verschillende belangen vertegenwoordigen op het park en de eigenaar van het horecapand vooraan het terrein. Welke stakeholders benaderd moeten worden voor een gesprek, stemmen we graag samen met u af; u heeft daarvoor al een aanzet gegeven in de vragen die u ons stelde.

#### *Wat vragen we van u?*

Meedenken over welke stakeholders relevant zijn en de contactgegevens van de personen waarmee we de gesprekken gaan voeren. De eigenaar van het park spreken we tijdens de vitaliteitsscan. Met de overige stakeholders maken we apart een afspraak, fysiek<sup>2</sup> of via Teams.

### Stap 3: Analyseren en rapporteren

De resultaten van stap één en twee rapporten we kort en bondig. Op basis van de analyse van deze twee bouwstenen doen we een aanbevelingen voor de toekomst: wat is er nodig om het park weer creatief vitaal te krijgen?

#### *Wat vragen we van u?*

Kritisch meelezen met de conceptrapportage

## Resultaat

<sup>2</sup> Om onze inzet zo efficiënt mogelijk te houden, is ons uitgangspunt dat we fysieke afspraken altijd combineren met een meerdere afspraken op het park. Zo hoeven we niet voor ieder gesprek naar het park toe. Overige gesprekken voeren we via Teams.

U krijgt van ons een bondig hoofddocument, met daarin de conclusies van de vitaliteitscan en de verkennende gesprekken, en concrete aanbevelingen om het procesvraagstuk vorm te geven. De uitgewerkte vitaliteitscan voegen we als een bijlage toe.

*Dit rapport kunt u zien als een onderzoek, waarin we zo objectief mogelijk weergeven hoe het gesteld is met de vitaliteit van het park en hoe verschillende stakeholders naar het gebied kijken. Het betreft in deze fase nog geen gedragen eindbeeld.*



# 3 Organisatie en kosten

## 3.1 Tijdspad

We stellen voor om begin augustus te starten. Het bezoek en rondleiding aan het park vindt bij voorkeur begin augustus plaats, zodat in deze maand de uitwerking grotendeels staat. De oplevering van het eindresultaat is dan in september.

*NB de planning is afhankelijk van de beschikbaarheid van de stakeholders. Aangezien het een vakantieperiode betreft, is de kans aanwezig dat het maken van afspraken langer duurt. Onze intentie is om hier zo flexibel mogelijk mee om te gaan.*

## 3.2 Projectteam

De vitaliteitsscan zal worden uitgevoerd door ██████████. Hij is zeer ervaren in vitaliteitsonderzoeken, zo heeft hij vitaliteitsonderzoeken uitgevoerd in Overijssel, de Achterhoek, Utrecht en Noord Holland, maar ook in de gemeenten Barneveld en Apeldoorn. ██████████ voerde voor een aantal parken in Overijssel verdiepende vitaliteitsscans uit en coacht een aantal ondernemers in deze provincie om te revitaliseren. ██████████ schreef mee aan de Vitaliteitsmeter Vitale Vakantieparken en was één van de twee trainers voor de gemeenten op de Veluwe om ze de methodiek eigen te laten maken. ██████████, senior projectleider en vitaliteitsexpert, zal als tweede interne lezer in het project meekijken en alle bevindingen worden ook intern door ██████████ met hem besproken.

Zie <https://ruimteenvrijetijd.nl/over-ons/> voor een korte beschrijving van beide adviseurs.

## 3.3 Kosten

Het Bureau voor Ruimte en Vrije Tijd hanteert voor deze vitaliteitsscan een gemiddeld dagtarief van ██████████ (exclusief 21% BTW). Het aantal dagen hangt af van het aantal stakeholders waar gesprekken mee worden gevoerd. We gaan in dit geval uit van **acht tot tien gesprekken** met verschillende stakeholders, excl. de eigenaar die we spreken tijdens de vitaliteitsscan.

Acties	Tijd (dagen)	Kosten
Stap 1: Vitaliteitsscan	4 €	██████████
Stap 2: Verkennende gesprekken	2,5 €	██████████
Stap 3: Uitwerken	2 €	██████████
<b>Totaalbedrag (excl. 21% BTW)</b>	<b>8,5</b>	<b>€ 8.500,00</b>



# 4 Ervaring en referenties

## 4.1 Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd

Het Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd, in 2011 opgericht door dhr. [REDACTED] en dhr. [REDACTED], heeft officieel de adviesproducten en -diensten van het Kenniscentrum Recreatie overgenomen. Het Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd is een adviesbureau op het gebied van vrije tijd, toerisme en recreatie. We richten ons op beleidsvraagstukken voor overheden en marktonderzoek voor het toeristisch-recreatieve bedrijfsleven. Onze diensten ondersteunen ondernemers, beleidmakers en brancheorganisaties. We helpen met het creëren van een ideaal vrijetijdslandschap en een groeiende vrijetijdseconomie.

### Waarom Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd?

Enthousiast, betrokken en deskundig, dat is wat we terugkrijgen van onze opdrachtgevers. Voor ons advies doen we gedegen onderzoek. We zetten onze creatieve bril op en kruipen in de huid van de recreant of toerist. Dat doen we al jaren en altijd ter plaatse. We zijn hierbij goed op de hoogte van trends op lokaal, regionaal en (inter)nationaal niveau. Het creëren van draagvlak onder belanghebbenden is van essentieel belang voor een effectieve aanpak. Het thema vitaliteit is één van de kernexpertises van ons bureau.

## 4.2 Referentieprojecten Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd

Uit diverse studies en opdrachten die wij hebben verricht, blijkt onze relevante ervaring en kennis. Een aantal voorbeelden:

- Opstellen vitaliteitsmeter Vitale Vakantieparken Veluwe
- Vitaliteitsscan Overijssel voor 150 bedrijven
- Uitgebreide vitaliteitsscans voor de gemeente Raalte en Olst-Wijhe
- Vitaliteitsscans Overijssels Vechtdal voor 90 bedrijven
- Vitaliteitsscans Utrecht voor 145 bedrijven
- Vitaliteitsscans Noord-Holland-Noord voor 150 bedrijven
- Vitaliteitsscans Achterhoek voor 147 bedrijven
- Coaching Kwaliteitsteam Veluwe
- Coaching Recreatie Expert Team Drenthe
- Regionale vitaliteitsonderzoeken Twente, Drenthe, Veluwe
- Verschillende uitgebreide vitaliteitsscans in het Rivierengebied
- Opstellen verschillende revitaliseringsplannen

Meer referenties vindt u op onze website [www.ruimteenvrijetijd.nl](http://www.ruimteenvrijetijd.nl)



### Tijdelijn contactmomenten WICO

Contactmoment	Gemeente		Onderwerp
2017-2022		9 Verzoekers permanente bewoning	Conform bestemmingsplan niet gehonoreerd
11 oktober 2017		Eigenaar woning	Verzoek permanente bewoning aanpakken
18 jan 2018	Beleidsadviseur Toerisme	Eigenaar grond	ZKA Rapport bespreken
3 oktober 2018	RO adviseur	VVE WICO	Reactie VVE bespreken aangaande Toekomst Wico
Maart 2019	RO adviseur	Eigenaar recreatie woningen	Verzoek bespreken rapport ZKA middels bijgevoegde reactie
November 2019	RO adviseur	Eigenaar grond	Updateverzoek vervolg project Wico
17 november 2020		14 eigenaren	Verzoek om project Wico op te starten
11 februari 2021		Eigenaar woning	Verzoek actie tegen permanente bewoning, start project Wico
Maart 2022	Voormalige programmamanager	Eigenaar grond	Informerend gesprek
Mei 2022		Eigenaar grond	Bij inschrijven in de BRP op het adres van het verhuurde is er handhavend opgetreden tegen de grondeigenaar/eigenaar van de woning.
1 juni 2022		Eigenaar grond	WOO verzoek
Juli 2022	Programmamanager en Programmamedewerker	Eigenaar grond	Gesprek over WICO en start project. Dat het wachten is op projectleider. In dit gesprek is duidelijk aangegeven dat de bestemming recreatie blijft.
13 juli 2022		Eigenaar grond	WOO verzoek
November 2022	Projectleider Wico	Eigenaar grond	Contact gezocht voor een afspraak. Gepland in december.
December 2022			Grondeigenaar zegt de afspraak af vanwege Corona en geeft aan pas weer tijd te hebben in februari 2023
29 december 2022		Eigenaar grond	WOO verzoek
20 februari 2023	Projectleider, - medewerker, programmamanager	Eigenaar grond en juridisch adviseur	Kennismakingsgesprek en verzoek gemeente om samen de eigenaren te benaderen. Samenwerking was niet gewenst
8 maart 2023		Alle eigenaren	informatiebrief

3 april	Projectleider	Juridisch adviseur eigenaar grond	Reactie op verslag van het gesprek 20 februari
April/mei 2023	Projectleider, Toezichthouder	Alle eigenaren	Persoonlijk gesprek om te inventariseren
15 april 2023		Eigenaar grond	WOO verzoek
24 en 31 mei 2023	Projectteam	Alle eigenaren	4 bijeenkomsten waar we in kleine groepjes in gesprek gaan over het project, vragen beantwoorden, werkgroep samenstellen
Juni 2023 e.v.	Projectleider	Werkgroep	Meerdere bijeenkomsten voor toekomstplan
September 2023 e.v.			Start handhaving
Eind 2023-begin 2024			Toekomstplan WICO

Vragen versturen naar [REDACTED]@coevorden.nl

<p>Wat voor type vraag wil je stellen?<sup>1</sup></p> <p><input type="checkbox"/> Technische vraag <i>Deadline beantwoording 30 dagen (art. 34 RvO)</i></p> <p><input type="checkbox"/> Mondelinge vraag <i>Deadline beantwoording eerstvolgende commissie</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Schriftelijke vraag <i>Deadline beantwoording 30 dagen (art. 33 RvO)</i></p>	<p>Datum: 13 april 2023</p> <p>Fractie: CDA</p> <p>Vragensteller: [REDACTED]</p> <p>Portefeuillehouder: Steven Stegen</p>
<p>Nummer: <i>in te vullen door griffie</i></p>	
<p>Onderwerp: Bungalowpark Wico</p>	

### **Aanleiding / inleiding:**

De bewoners van bungalowpark Wico hebben 10 maart 2023 een brief van de gemeente gekregen waarin staat dat Wico een recreatiebestemming krijgt en permanente bewoning beëindigd wordt.

Op 20 oktober 2020 heeft de gemeenteraad een raadsvoorstel aangenomen waarin in het besluit bij punt 3 staat: In te stemmen met het besluit van het College tot uitvoering van het programma zoals beschreven in het programmacontract en uitvoeringsplan.

De brief die op 10 maart 2023 is verzonden, is als bijlage aan dit vragenformulier toegevoegd.

### **Vragen:**

1. De werkwijze binnen het project 'Vitale Vakantieparken' – zoals beschreven in programmacontract en uitvoeringsplan – is dat er gewerkt wordt met een toekomstplan per park.

Welk traject is gevolgd om voor bungalowpark Wico tot een toekomstplan te komen en met wie is daarover contact geweest?

<sup>1</sup>

- *Technische vragen zijn vragen waar een feitelijk, objectief en neutraal antwoord op mogelijk is.*
- *Mondelinge vragen zijn politiek en actueel van aard en komen aan de orde in de eerstvolgende commissievergadering (mits 24 uur voor aanvang aangekondigd).*
- *Schriftelijke vragen zijn vragen over allerlei actuele onderwerpen. Langs deze weg kan de raad duidelijkheid van het college proberen te krijgen over een bepaald onderwerp. Deze vragen zijn ook politiek van aard en de onderwerpen staan niet binnenkort op de agenda van de raad.*

## VRAGEN RAAD

*Antwoord: Bij de start van het programma is besloten dat WICO in fase II van het programma zou worden opgepakt, dit stond gepland voor het derde kwartaal 2021. Echter door diverse oorzaken (personele bezetting, fase I van het programma kostte meer tijd dan ingeschat) is Wico in het vierde kwartaal van 2022 opgepakt. In de aanloop daarna toe zijn er gesprekken geweest met de eigenaar van de grond, die dit in pacht uitgeeft om tot een gezamenlijke aanpak te komen. Helaas is dat niet gelukt. De brief van 8 maart (zie bijlage) is het eerste contact met alle eigenaren waarin is aangegeven dat wij eerst met alle eigenaren/ bewoners in gesprek gaan.*

*De gesprekken hebben tot doel om de eigenaren persoonlijk te informeren en te inventariseren wie er op WICO verblijft. De tijd die hiermee gemoeid gaat duurt langer dan verwacht. De planning is dat de gesprekken medio mei worden afgerond. We hebben besloten om na deze inventarisatie een aantal bijeenkomsten te organiseren waar we met kleinere groepen eigenaren in gesprek gaan. In deze bijeenkomst willen wij uitkomsten van deze inventarisatie delen, vragen beantwoorden en samen met de eigenaren een werkgroep vormen die gaan werken aan het toekomstplan. De afspraken van deze bijeenkomsten wordt ook weer bevestigd in een brief.*

*In de brief van 8 maart zijn ook de vervolgstappen uitgelegd; de gezamenlijke bijeenkomst hebben wij bij nader inzien alsnog georganiseerd. Het moet duidelijk zijn dat er nog geen toekomstplan is voor bungalowpark Wico. Dat is een proces wat wij samen met de eigenaren of een vertegenwoordiging hiervan willen vormgeven.*

**Voorgenomen plan:**

- Brief om eigenaren over de start van het proces te informeren.  
Nadat alle bezoeken zijn afgerond op het park, bijeenkomsten organiseren voor alle eigenaren.
- Hieruit wordt een projectgroep gevormd die aan de gang gaat samen met de gemeente voor het maken van een toekomstplan waarbij de uitkomsten van advies RET en Taskforce worden gedeeld als mogelijkheden. Eigenaren kunnen zich hiervoor aanmelden.
- Werksessie regelen met Taskforce Vitale Vakantieparken Drenthe en programmamanager VVP Coevorden voor nog meer verdieping.
- Samen met de werkgroep, bestaande uit eigenaren, scenario's onderzoeken en beschrijven om te komen tot een toekomstplan.

2. Op welke manier is er tussen 20 oktober 2020 en 10 maart 2023 met de bewoners van bungalowpark Wico gecommuniceerd? Bewoners geven aan onze fractie aan dat zij niet op de hoogte waren van de plannen van de gemeente.

**Antwoord:**

*Voordat het een programma werd in 2020 is er contact geweest met verschillende eigenaren van WICO over het ZKA rapport, dit is de basis geweest van het eerste project. Uiteindelijk is gekozen om het onder te brengen in het programma Vitale Vakantieparken. Na de start van het programma in 2020 en in de periode tot 2022 is er contact geweest met verschillende eigenaren van WICO waarbij o.a. gesproken is over de toekomst, maar ook het moment van starten van het project. In februari 2022 is er contact geweest tussen de eigenaar van de grond en de voormalige programma-manager gemeente Coevorden. Op 29 maart 2022 heeft een gesprek plaatsgevonden thuis bij de eigenaar van de grond met de voormalige programmamanager. Een volgend gesprek was op 19 juli 2022 op het gemeentehuis met de huidige programmamanager VVP Coevorden en de projectmedewerker VVP Coevorden. In dat gesprek is aangegeven dat de huidige bestemming behouden blijft en het project zou worden gestart als er een projectleider beschikbaar was. Na de start van de projectmanager voor WICO eind 2022 is als 1<sup>e</sup> contact gezocht met eigenaar van park Wico. Dit was eind 2022 via de*

## VRAGEN RAAD

telefoon en via mail en heeft geresulteerd in een 1<sup>e</sup> ontmoeting op 20 februari 2023. In dit gesprek is het voornemen behoud van recreatie en vitaliseren van WICO gedeeld met de grondeigenaren. Aangezien de benodigde informatie omtrent eigenaren en bewoners niet vorhanden is in de systemen is gekozen voor een persoonlijke benadering. Dit hebben wij aangekondigd middels de brief verstuurd aan alle bewoners/eigenaren op 8 maart 2023.

3. Waarom is ervoor gekozen om in de brief van 10 maart 2023 bij punt 1 te noemen dat permanente bewoning wordt tegen gegaan en bij punt 2 'samen met bewoners en eigenaren aan de slag te gaan met een toekomstplan'? Deze volgorde heeft extra onrust veroorzaakt.

*Antwoord: Wij begrijpen de opmerking. Dit had duidelijker beschreven moeten worden. De nummering 1 en 2 kan een volgorde insinueren, echter beide stappen lopen naast elkaar.*

4. Klopt het dat inwoners die zich vanaf oktober 2022 hebben laten inschrijven als inwoner van onze gemeente op het adres van bungalowpark Wico, vanuit de gemeente niet te horen hebben gekregen dat permanente bewoning op dat park geen optie is?

*Antwoord: de procedure is dat inwoners die zich op een vakantiepark laten inschrijven door burgerzaken erop geattendeerd worden dat permanente bewoning niet is toegestaan. Zij worden ingeschreven op het adres van de vakantiewoning in het BRP en ontvangen daarbij een bevestiging van de afspraken. Halverwege de afgesproken termijn neemt burgerzaken contact met hen op. Zij vragen hoever de bewoner is met het zoeken naar andere woonruimte. Aan het eind van de termijn die ze hebben afgesproken wordt er een controle uitgevoerd of ze zijn verhuisd naar andere woonruimte. Zo niet, dan wordt de handhavingsprocedure gestart.*



\* 1 1 - 6 0 5 0 8 \*

Aan:  
College van B&W gemeente Coevorden  
t.a.v. team handhaving  
Postbus 2  
7740 AA COEVORDEN

GEMEENTE COEVORDEN	
Ing.	15 SEP 2011
Aan	[REDACTED]
Class.nr.	

**Aanvraag perceelgebonden beschikking permanente bewoning recreatiewoning.**

	Aanvrager 1	Aanvrager 2
Voornamen en achternaam	[REDACTED]	[REDACTED]
Geboortedatum	[REDACTED]	[REDACTED]
Woonadres	Slenerweg [REDACTED]	Slenerweg [REDACTED]
Postcode + woonplaats	7848 AG Schoonoord	7848 AG Schoonoord
Ingeschreven op huidige adres in de GBA d.d.	[REDACTED]	[REDACTED]
E-mail	[REDACTED]	[REDACTED]
Kadestraal adres	[REDACTED]	[REDACTED]

**Aanvragers verzoeken om een afgifte van een perceelgebonden beschikking voor het permanent bewonen van bovengenoemde woning.**

Uit:

[http://www.coevorden.nl/uploads/media/Toelichting\\_beleidsregels\\_permanente\\_bewoning\\_gemeente\\_Coevorden\\_2010\\_geconsolideerde\\_tekst\\_.pdf](http://www.coevorden.nl/uploads/media/Toelichting_beleidsregels_permanente_bewoning_gemeente_Coevorden_2010_geconsolideerde_tekst_.pdf)

"Er is daarnaast in het facetbestemmingsplan in artikel II een gebruiksbepaling opgenomen dat indien het recreatieverblijf voor 15 september 1997 al permanent is bewoond, dit gebruik mag worden voortgezet."

Aldus naar waarheid ingevuld te Schoonoord.

Datum: 14 september 2011

Handtekening aanvrager 1:



Handtekening aanvrager 2:



## Park WICO



Park: WICO

1

Vitale  
Vakantieparken  
Drenthe



# Project opdracht Revitaliseren

## Informatie pagina

### Projectinformatie

Naam	Functie	Contactgegevens tel	Contactgegevens email
[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]@coevorden.nl
NNTB	Trajectbegeleider namens Taskforce		
[REDACTED]	[REDACTED]		

### Paraaf

Opdrachtgever:

Projectleider:

Trajectbegeleider Taskforce:

### Wijzigingshistorie

Auteur	Datum	Versie	Toelichting status
[REDACTED]	10 oktober 2022	C 1	Eerste opzet na werksessie
		D1	

### Distributielijst

Naam	Functie
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	Taskforce: Transformeren en Revitaliseren
[REDACTED]	Taskforce: Naaber
[REDACTED]	Taskforce: Uitblinken

# Project opdracht Revitaliseren

## 1. Projectaanleiding

### Wat is de achtergrond van de opgave?

(*Aanleiding om met dit park aan de slag te gaan. Toekomstbeeld gemeente over dit park KT en LT en waarom.*) Het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden omvat 17 vakantieparken die de gemeente tijdens de programmaduur wil begeleiden. Het park Wico is gepland voor de 2<sup>e</sup> fase, die start in 2022. De gemeente heeft geconstateerd dat het park op dit moment niet vitaal is.

Het park is een oud (ongeveer 60 jaar) familiebedrijf. De familie heeft de grond verpacht en individuele eigenaren hebben een recreatiewoning geplaatst. Bij drie recreatiewoningen is ook de grond verkocht. De familie heeft zelf ook nog enkele recreatiewoningen in bezit. In de beginfase deed de familie de verhuur en de ondersteuning van de verhuur. De huidige generatie eigenaren is hiermee gestopt. Inmiddels wordt een (groot?) deel van de woningen permanent bewoond hetzij door de eigenaar hetzij door langdurige verhuur. De huidige eigenaren willen de huidige situatie ongewijzigd laten. Recreatief perspectief zien ze niet en ze willen geen rol in actief recreatief ondernemerschap. De gemeente ziet geen aanleiding om dit park te transformeren naar een woonfunctie. De ligging is te ver van de kernen De Kiel of Schoonoord, het vakantiepark ligt in het bos en de visie op plattelandsontwikkeling (Koevers Kompaas) is dat er buiten de kernen geen wonen wordt toegestaan. Woonontwikkeling vindt bij voorkeur plaats tegen de grotere dorpen in de gemeente. Dit betekent dat de gemeente het park wil revitaliseren. De permanente bewoning moet worden beëindigd en er moet een toekomstplan voor het park worden gemaakt. Of dit een tweede huisjes park blijft/wordt of een park waarin actief recreatief wordt verhuurd of wellicht een mengvorm van beide is daarbij aan de eigenaar/eigenaren.

In eerste instantie is door de gemeente in het programmaplan aangegeven het park te transformeren ‘terug naar de natuur’. Herbeoordeling leerde dat terug naar de natuur nauwelijks haalbaar lijkt door de grootte (68 st) van het park. De investeringen en planschade zal groot zijn. En wellicht ook niet wenselijk, omdat het park mooi ligt en aantrekkelijk voor recreanten kan zijn. Daarom moet het gebruik van het park terug worden gebracht naar recreatie, de huidige bestemming.

### Welke relevante inspanningen hebben al eerder plaatsgevonden?

(*Wat is er tot nu toe of in het verleden gedaan om de opgave op te pakken? Waarom is dit wel/niet gelukt?*) Naar aanleiding van de planning van fase 2 en na een verzoek daartoe van de eigenaren is door de vorige en door de huidige programmamanager gesproken met de eigenaren. In deze gesprekken is de voorgenomen planning aan de orde geweest en ook de toekomstige mogelijkheden van het park. Daarbij is in beide gesprekken aangegeven dat de gemeente de huidige situatie niet wil laten voortduren en ook dat er geen transformatie naar een woonfunctie mogelijk is. De eigenaren hebben hun eigen wensen (zie hiervoor) aangegeven. Ze zijn gestart met het opstellen van een nieuwe standaard pachtvereenkomst, omdat de eerste pachtcontracten over een jaar of 3 verlopen.

# Project opdracht Revitaliseren

Na het invoeren van de Handreiking BRP, waarbij de gemeente elke nieuwe inschrijving in een recreatiewoning vastlegt en de inschrijvers meldt dat bewoning van een vakantiewoning niet is toegestaan, is de toezichthouder XX trajecten van beëindiging permanente bewoning op park Wico gestart. *Informatie van [REDACTED]*.

Welke factoren geven aanleiding om deze opgave nu te op te pakken?

(Prioritering, reden, belang)

De prioritering komt voort uit de planning VVP Coevorden. Daarnaast is toename van bewoning op vakantieparken en ook op dit park een reden om nu te starten. De opgave wordt anders groter en groter.

Wat zijn relevante feiten en cijfers die iets zeggen over de huidige situatie?

(RIEC score, ZKA score, enige actuele inzichten)

## Wico - Schoonoord

### Kwaliteit

De uitstraling van het park is achterstallig, gedateerd en vies. Het park heeft geen toegankelijke/welkomse uitstraling. (Toelichting: blaffende honden, geen vriendelijke vensters). De route naar het park is niet aangegeven.

De algemene staat de bungalows/vakantiewoningen is slecht. De privacy per plaats is voldoende.

Voor het parkconcept of voor een centrale bedrijfsmatige exploitatie zijn er onvoldoende kwalitatief goede voorzieningen. De nabijheid van toeristische bezienswaardigheden of voorzieningen is goed.

### Perspectief

De schaal van het park is klein. Recreatieve verblijfsvormen (bv. toeristisch kamperen of accommodatieverhuur, seizoens- of jaarplassen) hebben een aandeel van ca. 0% van de totale capaciteit. Alternatieve verblijfsvormen (bv. permanent of deeltijd wonen of arbeidsmigranten) hebben een aandeel van ca. 100% van de totale capaciteit.

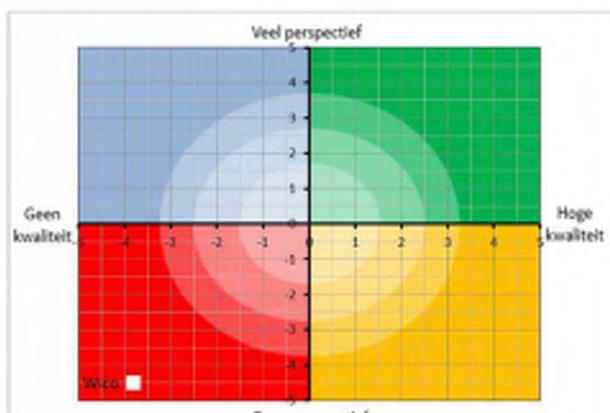
De toeristische bezetting is onder gemiddeld. Het lijkt niet mogelijk om buiten het park fysieke uitbreidingen te plegen.

## Wico - Schoonoord

### Vitaliteitspositie

Kwaliteit: -3,8      Zeer slechte kwaliteit  
Perspectief: -4,5      Geen perspectief

Zie de bijlage voor een generieke toelichting op de vitaliteitspositie.



# Project opdracht Revitaliseren

## 2.1.5 Park Wico

Op basis van de systeemdata krijgt Park Wico in Schoonebeek een oranje risicoprofiel.

### Criminaliteit

Er zijn geen incidenten geplandeerd op Park Wico en het park wordt niet genoemd in het ondermijningsebeeld. De gemeente geeft aan dat er twee jaar geleden meldingen van overlast binnenkwamen. Op dit moment ligt het rustig te zijn op het park.



### Permanente bewoning

Op het park staan 52 personen ingeschreven in de BBR. Hiervan zijn drie personen minderjarig. Er worden vier bijstandsaanvragen ontvangen op het park en twaalf overige uitkeringen. De gemeente geeft aan dat er inderdaad veel verhuurd wordt op Park Wico. De eigenaar verhuurt zijn recreatieobjecten langdurig en niet aan toeristen. De personen aan wie hij verhuurt zijn soms zodaaal kwetsbaar. Zij kunnen niet in een reguliere woonomgeving wonen en zien het vakantiepark als alternatief. Ook geeft de gemeente aan dat er vermoedelijk meer personen op het park wonen dan uit de BBR-inschrijvingen blijkt.

### Vaste gemeente

Hoewel er geen signalen van criminaliteit zijn op Park Wico, ligt er wel een probleem toe zijn met permanente bewoning. De gemeente geeft aan dat het park geen goede uitstraling heeft en daarmee weinig aantrekkelijk is voor toeristen. De eigenaar van het park geeft aan zijn park veilig te vinden en te bevredigen over het functioneren van het park. Dit maakt de kans op spontane verbetering vanuit de eigenaar klein. De gemeente kan zich dan ook vinden in het oranje risicoprofiel.

Actuele inzichten bewoning:

Informatie van [REDACTED].

### Ondersteuningsvraag

(Vraag van gemeente aan VVPD qua ondersteuning)

De gemeente heeft VVPD gevraagd om een projectleider te leveren, die in gesprek gaat met de eigenaar/eigenaren om een toekomstbeeld te verkennen. Afhankelijk van de opstelling van de eigenaar/eigenaren en de daadwerkelijke situatie moet parallel de permanente bewoning opgelost worden. Mogelijk is hiervoor later een Naaber-traject nodig (informatiepositie). Bij een positieve opstelling van de eigenaar/eigenaren kan een toekomstplan worden gemaakt, waarbij al dan niet externe ondersteuning nodig is om marktpotentieel, doelgroepen, benodigde activiteiten en investeringen e.d. te verkennen.

## 2. Doel project

### Welke problemen moeten worden opgelost of welke kans moet worden benut?

De kans om nu een ander gebruik van de woningen te creëren of een geheel andere oplossing voor het park te kiezen ligt er door het aflopen van de pachtcontracten de komende jaren. Als er het komende jaar gewerkt wordt aan een toekomstplan, biedt dit de mogelijkheid om andere keuzes te maken en is er voldoende voorbereidingstijd.

In ieder geval moet de permanente bewoning worden beëindigd en moet bij voorkeur een duurzaam recreatief gebruik (2<sup>e</sup> huisje of anders) worden gerealiseerd.



# Project opdracht Revitaliseren

Waarom is het een probleem of kans en hoe manifesteert het probleem zich of het niet benutten van de kans?

De permanente bewoning van een (groot) deel van de woning, zorgt voor het verder teruglopen van recreatief gebruik. Gezien de ligging van het park, zijn bewoners onzichtbaar. Dit brengt het risico met zich mee op een doelgroep die zich wil verbergen bijvoorbeeld vanwege sociale problematiek of zorg-mijders of bijvoorbeeld criminelen.

Bovendien zal er ondanks de visie en het beleid van de gemeente ongewild een woonwijkje ontstaan als het probleem van bewoning niet wordt aangepakt.

**Welke consequenties heeft dit en voor wie?**

Gemeente – de handhavingsopgave wordt steeds groter met mogelijk een veiligheidsvraagstuk of een sociaal maatschappelijk vraagstuk. De eigenaren – het recreatie-genot wordt aangetast door de sfeer op het park en een andere leefstijl van bewoners. De bewoners – zij moeten op zoek naar andere woonruimte.

## 3. Samenwerking met de parkeigenaar/huisjeseigenaren

**Wat is het doel van samenwerking?**

(*Wat willen we bereiken met samenwerking*)

Met de samenwerking wil de gemeente bereiken dat de eigenaar en eigenaren van de opstellen gezamenlijk tot een toekomstbeeld komen waar ze actief aan willen bijdragen en in willen investeren. Het gaat om een door zoveel mogelijk partijen, maar in ieder geval de eigenaar van de grond, gedragen plan.

Samenwerking moet er ook toe leiden dat huidige bewoners zelf actief op zoek gaan naar alternatieve woonruimte, meedenken in oplossingen en termijnen en accepteren dat de bewoning op enig moment via een procedure wordt beëindigd.

**Is samenwerking mogelijk of zinvol?**

(*Is er inbreng mogelijk en op welke onderdelen is inbreng mogelijk*)

Samenwerking is mogelijk en noodzakelijk. De gemeente kan geen toekomstplan maken of opleggen en alleen de permanente bewoning beëindigen. Het is wenselijk dat dit laatste in samenspraak met de bewoners gebeurt om te voorkomen dat er allerlei juridische procedures moeten starten..

**Wie moet in de samenwerking worden betrokken?**

Eerste niveau: Eigenaar park, eigenaren huisjes.

Tweede niveau: Bewoners huisjes.

Eventueel (afhankelijk van plannen): omwonenden, dorpsbelangen Schoonoord.

**Welke ruimte is er voor inbreng, welke rol is er voor stakeholders?**

Eerste niveau: beslissen binnen kaders van de gemeente over toekomst.

Tweede niveau: meedenken over oplossing

permanente bewoning.

Eventuele groep: meedenken over toekomst.

# Project opdracht Revitaliseren

## 4. Concreet resultaat

**Wat is het eindresultaat van het project? Wat is bereikt?**

Er ligt een toekomstplan voor het park Wico.

En/of

Er ligt een plan voor beëindiging permanente bewoning.

### Kaders

*(Beschrijving binnen welke kaders, randvoorwaarden, spelregels de opdracht moet worden uitgevoerd. Met welke (kaders uit) andere activiteiten, projecten, wetgeving e.d. moet rekening worden gehouden? Een goede beschrijving van de kaders geeft de ruimte en het mandaat van de projectleider aan – binnen deze kaders beslist de projectleider.)*

De projectleider opereert binnen de structuur van het programmacontract en het uitvoeringsplan van het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden en binnen de structuur van de programma organisatie van dit programma. Dit betekent dat er sprake is van een inhoudelijk opdrachtgever, de programmamanager, en een besluitvormingsstructuur met een ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever. De projectleider heeft het mandaat binnen de programma organisatie af te stemmen met benodigde vakinhoudelijke collega's in de gemeente Coevorden en in gesprek te gaan met alle stakeholders van het project. Voortgangsrapportages worden gemaakt op basis van de afspraken binnen het programma evenals overleg met de programmamanager. De projectleider maakt een projectplan op basis van deze opdracht en kan zelfstandig uitvoering geven aan het projectplan. In het projectplan worden de beslispunten vastgelegd die voorgelegd worden aan de programmamanager.

### Opdracht

*Wat is de opdracht? Dit is een soort samenvatting van voorgaande onderdelen, samengevat in een opdracht van opdrachtgever aan projectleider.*

Schrijf samen met de parkeigenaar en de eigenaren van de recreatiewoningen een toekomstplan voor het park Wico, waarbij zowel een hernieuwde recreatieve toekomst tot de mogelijkheden behoort als een alternatieve bestemming, mits deze bestemming geen woonbestemming is. Zet tevens de beëindiging van de permanente bewoning in gang in samenspraak met de eigenaren en/of bewoners of, als eigenaren/bewoners niet mee willen werken, via de start van een juridische procedure. Coördineer dit in samenwerking met het bestaande T&H team van de gemeente. Wanneer blijkt dat het niet mogelijk is een toekomstplan te maken, wijzigt de opdracht. Start en coördineer een Naober traject ten behoeve van het beëindigen van de permanente bewoning in samenwerking met het bestaande T&H team van de gemeente voor de opvolging na de fase van het in kaart brengen van de informatiepositie.

## 5. Afbakening en relaties

*Beschrijf wat het project wel is en wat het ook niet is. En beschrijf relevante relaties met andere projecten, programma's of lijnontwikkelingen.*

Het project Wico is 1 van de projecten binnen het programma VVP Coevorden.

# Project opdracht Revitaliseren

Vanuit de lijnorganisatie, team TH, wordt permanente bewoning van nieuwe bewoners bestreden. Ten tijde dat het project loopt moeten hierover met de toezichthouder afspraken worden gemaakt op welke wijze samenhang wordt gecreëerd zonder dat project en lijnactiviteit elkaar tegenwerken.

## 6. Beschikbare middelen

Soort uitgaven	Budget in middelen gemeente	Budget in middelen TF VVPD	Vooraf akkoord voor uitgave ja/nee en zo ja, door
Middelen voor bestrijding permanente bewoning		Bij inzet : 50%	Nee – iam programmamanager en TF
Middelen voor maken toekomstplan		Indien uitblinken: xx	Nee – iam programmamanager en TF
'Handgeld' voor overleg, zaaltjes e.d.			

Inzet projectleider in gemiddeld aantal uren per week:

Totale projectinzet – 200 uur. Gemiddeld 4 uur per week, maar mogelijk langere doorlooptijd wenselijk.

## 7. Deadline

*Maak hier een keuze of de deadline wordt bepaald door een doorlooptijd voor het project (bijvoorbeeld mag een half jaar duren) of door een einddatum (moet klaar zijn op 1 oktober ivm invoering xxx).*

**Wat is de (gewenste, minimale of maximale) doorlooptijd van het project?**

Doorlooptijd: maximaal 1 jaar. Beoordeling of toekomstplan wel/niet haalbaar is iam programmamanager: mei 2023. Indien toekomstplan niet haalbaar blijkt: start met Naobter traject na opdracht programma manager en doorlooptijd Naobter informatie traject: plm 3-4 maanden.

**Wanneer moet het project zijn afgerond?**

Toekomstplan gereed uiterlijk eind 2023.

## **Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven gemeente Coevorden**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden

overwegende, dat het in het kader van de handhaving van permanente bewoning van recreatiewoningen in de gemeente Coevorden van belang is beleidsregels te hanteren;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en artikel 125 van de Gemeentewet;

besluit per 17 augustus 2010 nader vast te stellen het volgende:

“Beleidsregels permanente bewoning gemeente Coevorden”

Bij de besluiten van 26 april 2011 en 6 december 2011:

de beleidsregels op onderdelen aan te passen en te verduidelijken.

### **Inleiding**

Binnen de gemeente Coevorden worden een groot aantal recreatieverblijven permanent bewoond, hetgeen in de meeste gevallen in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Op 21 december 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten deze situatie niet te gaan legaliseren, maar hier handhavend tegen te gaan optreden.

Vanwege de omvang van het probleem, de belangen die speelden en de juridische complicaties, was beleid nodig voor de daadwerkelijke uitvoering van dit besluit. Door het college van burgemeester en wethouders zijn dan ook beleidsuitgangspunten vastgesteld ten aanzien van permanente bewoning van recreatieverblijven in Coevorden. Vervolgens is een “Plan van aanpak Permanente Bewoning van recreatieverblijven Gemeente Coevorden” vastgesteld. In dit Plan van Aanpak wordt een praktisch vervolg gegeven aan de beleidsuitgangspunten.

Nadat het handhavingstraject is ingezet, is geconstateerd dat de beleidsuitgangspunten en het Plan van Aanpak op een aantal punten dienden te worden gerepareerd en aangevuld.

Deze reparatie en aanvulling heeft plaatsgevonden door het opstellen van de “Beleidsregels permanente bewoning gemeente Coevorden”. De uitgangspunten zoals genoemd in de in 2004 vastgestelde beleidsuitgangspunten zijn ongewijzigd gebleven. Bij de Beleidsregels hoort de “Toelichting op de Beleidsregels permanente bewoning gemeente Coevorden”. In deze toelichting wordt nader ingegaan op de redenen voor het opstellen van de Beleidsregels en de achtergronden voor de keuzes zoals die hier in zijn opgenomen. Voor zover er onduidelijkheid bestaat over de wijze waarop een artikel moet worden uitgelegd dient te worden teruggevallen op deze toelichting.

De Beleidsregels zijn voorbereid met toepassing afdeling 3.4 Awb.

## Artikelen

### **Artikel 1, Definities**

Bij de toepassing van de Beleidsregels dienen de hiernavolgende begrippen als volgt te worden uitgelegd:

De Beleidsregels:	de “Beleidsregels permanente bewoning gemeente Coevorden”.
Het College:	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden.
Het Bestemmingsplan:	het ter plaatse vigerende bestemmingsplan.
Recreatieverblijf:	ieder gebouw dat bedoeld is voor recreatieve gebruik.
Permanente Bewoning:	het gebruik van een Recreatieverblijf als hoofdverblijf.
Bewoner:	de persoon die, in strijd met het Bestemmingsplan, een Recreatieverblijf Permanent Bewoont.
Medebewoner:	de persoon of personen die onderdeel uitmaken van het huishouden van de Houder
Persoonsgebonden Beschikking:	een besluit van het College waarbij de Permanente Bewoning van een Recreatieverblijf wordt gedoogd .
Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking:	een besluit van het College waarbij de Permanente Bewoning van een Recreatieverblijf voor bepaalde tijd wordt gedoogd.
Tijdelijke Gedoogbeschikking:	een besluit van het College waarbij de Permanente Bewoning van een Recreatieverblijf wordt gedoogd voor de duur van maximaal 1 jaar.
De Houder:	de meerderjarige natuurlijke persoon die een Persoonsgebonden Beschikking of een Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking heeft gekregen.
De Aanvrager:	de natuurlijke persoon die verzoekt om een Tijdelijke Beschikking.
Vooraankondiging:	een vooraankondiging van het College waarbij de Bewoner dringend wordt verzocht om de Permanente Bewoning te staken.
Last onder dwangsom:	een besluit van het College waarbij de Bewoner wordt gesommeerd de Permanente Bewoning van het Recreatieverblijf te staken op straffe van een last onder dwangsom.
Begunstigingstermijn:	de termijn die een Bewoner krijgt voordat hij dient te voldoen aan het verzoek tot de staking van de Permanente bewoning zoals opgenomen in de Vooraankondiging of de last onder dwangsom tot staking van de Permanente Bewoning zoals opgenomen in de Dwangsombeschikking.

### **Artikel 2, Persoonsgebonden Beschikking en Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking**

- 2.1.** Het College verleent een Persoonsgebonden Beschikking aan de Bewoner indien wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 3 van de Beleidsregels.
- 2.2.** Het College verleent een Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking aan de Bewoner indien wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 4 van de Beleidsregels
- 2.3.** De Persoonsgebonden Beschikking en de Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking geldt alleen voor de Houder en de Medebewoner(s).
- 2.4.** De Persoonsgebonden Beschikking en de Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking vervalt als de Houder de Permanente Bewoning van het Recreatieverblijf waarvoor de Persoonsgebonden Beschikking is verleend staakt of komt te overlijden.
- 2.5.** De Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking vervalt door het verstrijken van de tijd van de in de beschikking gestelde duur.
- 2.6.** De Medebewoner kan op het moment dat de oorspronkelijke Houder van een Persoonsgebonden Beschikking is overleden in aanmerking komen voor een Persoonsgebonden Beschikking indien wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 3 van deze Beleidsregels.
- 2.7.** De Medebewoner die niet kan voldoen aan de voorwaarden gesteld in artikel 3 van deze Beleidsregels kan op het moment dat de oorspronkelijke Houder van een Persoonsgebonden Beschikking

of een tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking is overleden in aanmerking komen voor een Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking indien wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 4.5 en 4.6 van de Beleidsregels.

### **Artikel 3, Voorwaarden voor verlening Persoonsgebonden Beschikking**

**3.1.** Om in aanmerking te komen voor een Persoonsgebonden Beschikking dient aan de volgende twee voorwaarden te worden voldaan:

- a. de Bewoner moet voor, maar in ieder geval op 31 oktober 2003 het Recreatieverblijf waarvoor hij een Persoonsgebonden Beschikking aanvraagt permanent hebben bewoond, en deze sedertdien onafgebroken permanent bewonen;
- b. het Recreatieverblijf waarvoor de Persoonsgebonden Beschikking wordt aangevraagd moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit op het moment van de aanvraag stelt aan een reguliere woning.

**3.2.** Als datum waarop de Bewoner het Recreatieverblijf Permanent is gaan Bewonen wordt de datum aangehouden waarop de Bewoner in het Recreatieverblijf is ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie.

**3.3.** In afwijking van lid 2 van dit artikel kan de Bewoner door het overleggen van bewijsstukken bewijzen dat de datum waarop hij Permanent is gaan Wonen in een Recreatieverblijf eerder ligt dan de datum waarop hij is ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie. Het College beoordeelt of de Bewoner is geslaagd in het leveren van het bewijs.

**3.4.** De Bewoner moet bewijzen dat wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn genoemd in dit artikel.

**3.5.** Het college accepteert als voldoende bewijs, zoals bedoeld in lid 3, indien ten minste twee van de hierna volgende onderdelen a tot en met f zijn overlegd voor het gehele tijdvak van bewoning:

- a. bescheiden waaruit blijkt dat de recreatiewoning in de aangifte inkomstenbelasting is opgegeven als eigen woning en door de Belastingdienst als zodanig is aangemerkt;
- b. een polis voor een ziektekostenverzekering waarbij als adres van de bewoner het adres van de recreatiewoning is vermeld, gevoegd bij een inschrijving van die bewoner bij een huisartsenpraktijk in de gemeente waarin de recreatiewoning is gelegen of een aangrenzende gemeente;
- c. bescheiden waaruit blijkt dat sprake is van een door burgemeester en wethouders genomen besluit met betrekking tot bekostiging van leerlingenvervoer vanaf het adres van de recreatiewoning;
- d. door de werkgever van de bewoner aan die bewoner verstrekte jaaropgaven waaruit blijkt dat sprake is van een inkomen van die bewoner op het adres van de recreatiewoning;
- e. bescheiden van een uitkeringsinstantie of pensioenfonds waaruit blijkt dat sprake is van een uitkering of pensioen van die bewoner op het adres van de recreatiewoning, of
- f. bescheiden waaruit blijkt dat sprake is van een door die bewoner genoten huursubsidie, respectievelijk huurtoeslag op het adres van de recreatiewoning.

### **Artikel 4, Voorwaarden voor verlening Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking**

**4.1.** Om in aanmerking te komen voor een Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking voor de duur van maximaal 2,5 jaar dient aan de volgende twee voorwaarden te worden voldaan:

- a. de Bewoner moet tussen 31 oktober 2003 en 1 januari 2005 permanent in het Recreatieverblijf waarvoor hij een Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking aanvraagt gewoond hebben en deze sedertdien onafgebroken permanent bewonen;
- b. het Recreatieverblijf waarvoor de Persoonsgebonden Beschikking wordt aangevraagd moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit op het moment van de aanvraag stelt aan een reguliere woning.

**4.2.** Om in aanmerking te komen voor een Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking voor de duur van maximaal 2 jaar dient aan de volgende twee voorwaarden te worden voldaan:

- a. de Bewoner moet tussen 31 december 2004 en 1 januari 2006 permanent in een Recreatieverblijf waarvoor hij een Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking aanvraagt gewoond hebben en deze sedertdien onafgebroken permanent bewonen;
- b. het Recreatieverblijf waarvoor de Persoonsgebonden Beschikking wordt aangevraagd moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit op het moment van de aanvraag stelt aan een reguliere woning.

**4.3.** Om in aanmerking te komen voor een Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking voor de duur van maximaal 1,5 jaar dient aan de volgende twee voorwaarden te worden voldaan:

- a. de Bewoner moet tussen 31 december 2005 en 1 januari 2007 permanent in een Recreatieverblijf waarvoor hij een Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking aanvraagt gewoond hebben en deze sedertdien onafgebroken permanent bewonen;
- b. het Recreatieverblijf waarvoor de Persoonsgebonden Beschikking wordt aangevraagd moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit op het moment van de aanvraag stelt aan een reguliere woning.

**4.4.** Om in aanmerking te komen voor een Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking voor de duur van maximaal 1 jaar dient aan de volgende twee voorwaarden te worden voldaan:

- a. de Bewoner moet tussen 31 december 2006 en 23 maart 2007 permanent in een Recreatieverblijf waarvoor hij een Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking aanvraagt gewoond hebben en deze sedertdien onafgebroken permanent bewonen;
- b. het Recreatieverblijf waarvoor de Persoonsgebonden Beschikking wordt aangevraagd moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit op het moment van de aanvraag stelt aan een reguliere woning.

**4.5.** De Medebewoner die minimaal 1 jaar deel uitmaakt van het huishouden van de Houder van een Persoonsgebonden Beschikking (wat blijkt uit de inschrijving in het GBA op het desbetreffende recreatieverblijf) en na het overlijden van de Houder van een Persoonsgebonden Beschikking nog steeds permanent wil wonen in het recreatieverblijf kan een Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking aanvragen voor de duur van maximaal 1 jaar.

**4.6.** De Medebewoner die minimaal 1 jaar deel uitmaakt van het huishouden van de Houder van een Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking (wat blijkt uit de inschrijving in het GBA op het desbetreffende recreatieverblijf) en na het overlijden van de Houder van een Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking nog steeds permanent wil wonen in het recreatieverblijf kan een Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking aanvragen voor maximaal de duur van de looptijd van de Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking van de oorspronkelijke Houder met een maximum van 1 jaar.

**4.7.** Als datum waarop de Bewoner het Recreatieverblijf Permanent is gaan Bewonen wordt de datum aangehouden waarop de Bewoner in het Recreatieverblijf is ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie.

**4.8.** In afwijking van lid 7 van dit artikel kan de Bewoner door het overleggen van bewijsstukken bewijzen dat de datum waarop hij Permanent is gaan Wonen in een Recreatieverblijf eerder ligt dan de datum waarop hij is ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie. Het College beoordeelt of de Bewoner is geslaagd in het leveren van het bewijs. Artikel 3.5 van deze beleidsregels is van overeenkomstige toepassing voor het leveren van bewijs.

**4.9.** De Bewoner dan wel Medebewoner moet bewijzen dat wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn genoemd in dit artikel.

## **Artikel 5, Voorwaarden voor verlening Tijdelijke Gedoogbeschikking**

**5.1.** Indien geen Persoonsgebonden Beschikking of Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking wordt verleend aan een Bewoner, dan wel indien iemand een Recreatieverblijf nog niet Permanent Bewoond maar wel voornemens is om dat te gaan doen, dan *kan* het College op diens verzoek een Tijdelijke Gedoogbeschikking afgeven indien wordt voldaan aan alle hieronder genoemde voorwaarden:

- a. de Aanvrager moet kunnen aantonen dat er dringende redenen zijn waardoor het noodzakelijk is om tijdelijk in een Recreatieverblijf te gaan wonen. Als deze dringende omstandigheden worden enkel aangemerkt:
  - echtscheidingskwesties of ontbinding van geregistreerd partnerschap van personen die voorafgaand aan de vestiging in een recreatieverblijf woonachtig zijn binnen de gemeente Coevorden, waarbij het noodzakelijk is dat een van de beide personen als gevolg van de echtscheiding c.q. ontbinding (tijdelijk) andere woonruimte betrekt;
  - situaties waarbij sprake is van een calamiteit waardoor de eigen woning, welke woning is gelegen binnen de gemeente Coevorden, tijdelijk niet meer kan worden bewoond (brand-, water- of stormschade);
  - situaties van overbruggingshuisvesting. De Aanvrager dient aan te tonen dat hij binnen één jaar in aanmerking komt voor een reguliere woning in de gemeente Coevorden. Dit

- kan bijvoorbeeld door het overleggen van een koop- of huurovereenkomst van een aangekochte of gehuurde woning;
- b. het Recreatieverblijf moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit op het moment van de aanvraag stelt aan een reguliere bestaande woning;
  - c. indien de aanvraag geen betrekking heeft op een Recreatieverblijf waar de Aanvrager eigenaar van is, dan dient de Aanvrager toestemming te hebben voor het Permanent Bewonen van het Recreatieverblijf van de eigenaar van het Recreatieverblijf.

**5.2.** De Aanvrager moet bewijzen dat hij voldoet aan de criteria zoals genoemd in dit artikel.

## **Artikel 6, Begunstigingstermijn**

**6.1.** Indien één Persoonsgebonden Beschikking, Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking of Tijdelijke Gedoogbeschikking kan worden afgegeven of op prijs wordt gesteld zal de het College handhavend optreden tegen de Bewoner(s).

**6.2.** De Begunstigingstermijn die een Bewoner in de vooraankondiging krijgt zal worden gesteld op 6 weken.

**6.3.** De Begunstigingstermijn die een Bewoner in de Last onder dwangsom krijgt zal worden gesteld op 6 weken indien de Bewoners zich ter plekke gevestigd heeft ná 6 oktober 2010 (datum bekendmaking Beleidsregels) en op 20 weken indien de Bewoner zich voor deze datum ter plekke gevestigd heeft.

**6.4.** De Begunstigingstermijn gaat lopen op de datum van bekendmaking van de Vooraankondiging of de Last onder dwangsom.

**6.5.** Het College treedt, gezien de omvang van het probleem en de capaciteit van handhaving, gefaseerd op tegen Permanente bewoning. Gefaseerd betekent in dit geval dat het College per recreatiepark de Permanente bewoning aanpakt. Daarnaast kan het mogelijk zijn (afhankelijk van de omvang van de permanente bewoning) dat het College binnen een recreatiepark de aanschrijvingen niet in één keer uitdoen maar op grond van het beginsel last in first out op grond van de inschrijving in de GBA. Het College zal per recreatiepark beginnen met het aanschrijven van de bewoners die wel in aanmerking komen voor een Persoonsgebonden Beschikking of Tijdelijke Persoonsgebonden Beschikking.

## **Artikel 7, Hoogte van de dwangsom**

De hoogte van de dwangsom zoals die wordt opgenomen in de Dwangsombeschikking bedraagt € 15.000,- ineens.

## **Artikel 8, Niet voldoen aan de Dwangsombeschikking**

**8.1.** Wanneer na het eventueel verbeuren van de Last onder dwangsom het bedrag niet betaald wordt dan zal het College bij invorderingsbeschikking de dwangsom innen.

**8.2.** Het College zal een Last onder bestuursdwang toepassen of een hogere Last onder dwangsom opleggen indien de Bewoner die een Last onder dwangsom heeft gekregen de maximale dwangsom heeft verbeurd, maar de Permanente Bewoning niet heeft beëindigd.

**8.3.** De kosten van de Last onder bestuursdwang zullen op de Bewoner worden verhaald.

**8.4.** Het toepassen van Last onder bestuursdwang doet niets af aan de verschuldigdheid van de verbeurde dwangsmomen.

## **Artikel 9, Inwerkingtreding Beleidsregels**

De Beleidsregels zijn door het College vastgesteld op 17 augustus 2010 en zijn door bekendmaking ervan op 7 oktober 2010 in werking getreden. Bij de besluiten van 26 april 2011 en 6 december 2011 van het College zijn de beleidsregels op onderdelen aangepast en verduidelijkt

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de secretaris  
M.N.J. Broers

de burgemeester  
B.J. Bouwmeester

## **PLANNING**

## **Parkmaatregelen**

**Globale planning welk park wanneer opgepakt gaat worden t/m "eindresultaat" (verwachting wanneer visie gereed is om in procedure (planologisch en/of handhaving) te brengen)**

# **Programma VVP; Ontwikkelrichting 17 parken Coevorden**

## **Recreatie behouden dan wel versterken**

### ***Chaletpark Primo, Steenbakkersweg 7 te Erm***

*Beoogde ontwikkelrichting Gemeente:*

- Dagrecreatie
- Verblijfcreatie
- Natuur t.b.v (het versterken van) het recreatief gebruik van het aangrenzende terrein

*Reden:*

- Prachtig mooi recreatiegebied gezien de ligging aan een recreatieplas
- Grote oppervlakte, dus ruimte om wat te doen/te ontwikkelen
- In de directe nabijheid:
  - \* Dagrecreatie
  - \* Evenementen
  - \* Faciliteiten
  - \* Horecagelegenheden
- Verlenging van het reeds bestaande te excelleren recreatiebedrijf
- Verbeteren/versterken van de ruimtelijke samenhang

*Kanttekening:*

- Gebruik "wonen" opheffen
- Herhuisvesten bewoners:
  - \* Perceelsgebonden beschikkingen
  - \* Persoonsgebonden beschikkingen
  - \* Illegale bewoning
  - \* Sociale problematiek (o.a. PGB-ers)
- Kapitaalvernietiging van illegaal geplaatste (grote/luxe) bouwwerken
- Lang tijdspad
- Handhavend optreden; project op zich
- Recreatieve verhuurder actief op het park; verhuur chalets aan hondeneigenaren (4 st/huisje)

### ***Chaletpark Secundo, Steenbakkersweg 5 te Erm***

*Ontwikkelrichting:*

- Dagrecreatie
- Verblijfcreatie
- Natuur t.b.v (het versterken van) het recreatief gebruik van het aangrenzende terrein

*Reden:*

- Prachtig mooi recreatiegebied gezien de ligging aan een recreatieplas
- Grote oppervlakte, dus ruimte om wat te doen/te ontwikkelen
- In de directe nabijheid:
  - \* Dagrecreatie
  - \* Evenementen
  - \* Faciliteiten
  - \* Horecagelegenheden
- Verlenging van het reeds bestaande te excelleren recreatiebedrijf
- Verbeteren/versterken van de ruimtelijke samenhang

*Kanttekening:*

- Gebruik "wonen" opheffen
- Herhuisvesten bewoners:
  - \* Persoonsgebonden beschikkingen
  - \* Illegale bewoning
  - \* Sociale problematiek (o.a. PGB-ers)
- Kapitaalvernietiging van illegaal geplaatste (grote/luxe) bouwwerken
- Lang tijdspad
- Handhavend optreden; project op zich
- Recreatieve verhuurder actief op het park; verhuur chalets aan hondeneigenaren (4 st/huisje)

**Bungalowpark Het Zuiderveld, Witte Menweg 4A te Geesbrug**

*Ontwikkelrichting:*

Recreatie

*Reden:*

- Rust en ruimte (zeer ruime kavels)
- Gebruik tweede huisje en toeristische verhuur
- Overwegend huidig gebruik overeenkomstig bestemming
- Restaurant aanwezig
- Probleem huizenmarkt;
- Huisjes voldoen aan Bouwbesluit (al dan niet met een geringe aanpassing)

*Kanttekening:*

- herhuisvesten:
  - \* arbeidsmigranten (handhavend optreden)
  - \* illegale bewoners (tijdelijk en permanent)
- ontbreken van toezicht op het park georganiseerd door de VvE
- ontbreken centrale functies (o.a. receptie, sleutelbeheer etc.)
- achterstallig onderhoud / moderniseren (geldt voor enkele huisjes)
- checken bouwbesluit

**Vakantiepark De Wolfskuylen, Holtweg 9 te Gees**

*Ontwikkelrichting:*

Recreatie

*Reden:*

- Recreatief aantrekkelijk gebied
- Faciliteiten aanwezig op het park en in de omgeving
- Park heeft veel potentie

*Kanttekening:*

- herhuisvesten van arbeidsmigranten
- eigenaar heeft geen eenduidige toekomstvisie voor het park
- gericht op specifieke doelgroep
- achterstallig onderhoud

**Camping Het Vossenhol, Slenerweg 91 te Schoonoord**

*Ontwikkelrichting:*

Recreatie

*Reden:*

- Recreatief aantrekkelijk gebied
- Overeenkomstig huidige bestemming

*Kanttekening:*

- kleinschalig
- visie eigenaar is onbekend
- onvindbaar voor de recreant: geen emailadres te vinden, geen website, telefoon wordt al enkele weken niet opgenomen

### **Chaletpark De Eeke, De Tip 1 te De Kiel**

*Ontwikkelrichting:*

Recreatie

*Reden:*

- type recreatieverblijven welke in goede staat zijn
- situering/ligging van het park
- omgeving
- situering van de recreatieverblijven op het park en infrastructuur
- potentie

*Kanttekening:*

- herplaatsen bewoners
- geen faciliteiten

### **Vakantieoord Bronzen Emmer, Mepperstraat 41 te Meppen**

*Ontwikkelrichting:*

- recreatie, mogelijk excellentiestrategie

*Reden:*

- geen permanente bewoning bekend
- Mooi ruim terrein, huidige standaard is goed
- eventuele nieuwe eigenaar kan een hoogwaardig park creëren

*Kanttekening:*

- eigenaar twijfelt over toekomst. Verkoop is een optie, manager zit al 25 jaar op het park maar wil het waarschijnlijk niet overnemen.

### **Elders Recreatie (De Kamp), Dorpsstraat 48 te Gees**

*Ontwikkelrichting:*

Combi huisvesten arbeidsmigranten en flexwonen (spoedzoekers) + kleinschalige recreatie

*Reden:*

- overeenkomstig bestemmingsplan
- grote vraag naar arbeidsmigranten
- certificering voor huisvesting arbeidsmigranten (Stichting Normering Flexwonen)
- recreatieve functie behouden en wellicht in de toekomst kunnen versterken

*Kanttekening:*

- Is deze combi wenselijk vanuit de recreant gezien.
- Geen faciliteiten op het park
- Bestemmingsplan staat uitbreiding recreatie niet toe
- Recreatie zeer kleinschalig; Toekomstbestendig?
- Verdwijnen recreatieve functie

### **Recreatiecentrum Rijmaaran, Slenerweg 118 te Schoonoord**

*Ontwikkelrichting:*

Recreatie

*Reden:*

- Recreatief aantrekkelijk gebied
- Locatie heeft een recreatieve bestemming
- Terrein leent zich voor uitbreiding van recreatie.

*Kanttekening:*

- Geen concrete toekomstplannen
- onervaren eigenaar in recreatieve sector

## **Excelleren**

### **Recreatiepark Ermerstrand, Steenbakkersweg 3 te Erm**

#### *Ontwikkelrichting:*

Hoogwaardige recreatie (inspiratie Hof van Saksen)

#### *Reden:*

- prachtige ligging aan recreatieplas
- nieuw management horeca
- aantrekkelijke omgeving om te recreëren
- veel faciliteiten (waterskibaan, outdoor etc)
- ruimte en opzet bieden mogelijkheden
- mogelijkheid om primo en secundo te laten integreren
- dagrecreatie, feesten en partijen belangrijk voor inwoners en toeristen uit de omgeving
- bekende trouwlocatie

#### *Kanttekening:*

- afkomen van negatieve imago door Primo en Secundo
- niet voldoende focus op specifieke doelgroep, typisch recreatiebedrijf voor eenvoudig publiek
- achterstallig onderhoud
- te weinig privacy per plaats
- zijn de grote evenementen specifiek gericht op een doelgroep wel passend bij het recreatieve karakter van het bedrijf
- Recreatieve verhuurder actief op de parken Primo/Secundo; verhuur chalets aan hondeneigenaren (4 st/huisje); zorgt voor overlast (poep/geluid/veiligheid)

### **Molecaten Park Kuierpad, Oranjekanaal Noordzijde 10 te Wezuperbrug**

#### *Ontwikkelrichting:*

Hoogwaardige recreatie; Hof van Saksen onder de campings

#### *Reden:*

- prachtig groot terrein vol mogelijkheden
- diverse faciliteiten, o.a. drie zwembijvers
- eigenaar heeft ambities het park naar een hoger plan te tillen
- huisjes in privébezit hebben een VvE waar goed contact mee is (groot deel wordt door Molecaten verhuurd)
- onderdeel van keten, maar ieder park heeft wel eigen identiteit en ontwikkelmogelijkheden

#### *Kanttekening:*

- achterstallig onderhoud
- 28 van de 22 huisjes zijn privé-eigendom. Eigenaren zijn moeilijk te bewegen tot moderniseren ivm financiële situatie (voor zeer hoge prijs gekocht)

## **Transformatie opgave**

### **Bungalowpark Ermerzand, Dalerstraat 38B te Erm**

*Ontwikkelrichting:*  
Wonen met zorg

*Reden:*

- Motie 2015
- Uniek project binnen de gemeente
- Bereidwilligheid van het gehele park
- Groot oppervlakte biedt misschien ook kansen voor andere vormen van (flex)wonen
- Gelegen tegen het dorp Erm
- Faciliteiten; kan van toegevoegde waarde zijn voor het dorp
- Type verblijven; steen
- Infrastructuur bereikbaar voor hulpdiensten

*Kanttekening:*

- Geluid evenementen aan de overkant
- Toepassen vereenvoudiging
- Verantwoording t.o.v. Primo secundo
- Bij enkele huisjes is sprake van achterstallig onderhoud

### **Bungalowpark De Tip, De Tip ongen. te De Kiel**

*Ontwikkelrichting:*  
Wonen in combinatie met recreatie

*Reden:*

- Motie 2015
- Geen faciliteiten aanwezig
- Dichtbij kern Schoonoord gelegen
- Permanente bewoning is nu al voor een kwart gereguleerd
- De recreatieve functie is zeer gering en betreft veelal gebruik als 'tweede huis'

*Kanttekening:*

- Verdeeldheid onderling op het park
- De huiseigenaren binnen het plangebied zijn niet verenigd

### **Bungalowpark Wico, Slenerweg 83 te Schoonoord**

*Ontwikkelrichting:*  
- Recreatie  
- Teruggeven aan de natuur

*Reden:*

- Kwaliteit huisjes erg verslechterd
- Geen faciliteiten; ook niet in de directe omgeving
- Wordt al veel als tweede huis gebruikt dan wel illegaal bewoond
- Heeft geen aansluiting bij een bestaande kern
- Is achteraf gelegen

*Kanttekening:*

- Erfpachtconstructie => eigenaar grond en divers eigenaren van de huisjes, die geen contact met elkaar hebben
- Geen VvE
- Verhuur veelal aan mensen met een (sociaal) probleem dan wel arbeidsmigranten
- Infrastructuur slecht onderhouden dan wel niet aanwezig
- Uitkoopconstructie (68 huisjes)
- Lange adem

### **Bungalowpark Toenakkers, Toenakkers ongen. te Meppen**

#### *Ontwikkelrichting:*

Wonen in combinatie met flexwonen voor spoedzoekers

#### *Reden:*

- Ruime percelen
- Dichtbij Meppen gelegen
- Geen park; geen samenhangende organisatie (VvE); allemaal individuele huiseigenaren
- Vindt geen recreatieve verhuur plaats
- Veelal permanente bewoning (ca 80%) reeds voor een periode van ongeveer 20 jaar
- Kleinschalig; ca 34 woningen
- Geen faciliteiten
- Staat van de huisjes over het algemeen voldoende

#### *Kanttekening:*

- Vijf huisjes op dit park zijn geadresseerd aan de Barkmeerweg 1, 3, 5, 7 en 9 en hebben ook ontsluiting op deze weg
- Staan huisjes leeg, die voldoen niet meer aan de (bouw)eisen
- Infrastructuur?

### **Bungalowpark De Brinkskamps, Waterveensweg 4 te Oosterhesselen**

#### *Ontwikkelrichting:*

Recreatie - Wonen in combinatie met flexwonen voor spoedzoekers

#### *Reden:*

- Geen recreatieve functie (alleen Forensenbelasting geheven)
- Gebruik als tweede huisje
- Eén huisje permanent bewoond met toestemming
- VvE aanwezig
- Park is in het groen gelegen; rust en ruimte
- Park ziet er netjes uit; sociale controle is aanwezig
- Geen faciliteiten
- Zeer kleinschalig; 10 huisjes

#### *Kanttekening:*

- n.v.t.

### **Recreatiepark De Tilkampen, Tilweg 42 te Gees**

#### *Ontwikkelrichting:*

- Recreatie – wonen
- Terug geven aan de natuur

#### *Reden:*

- geen faciliteiten
- zeer kleinschalig; 25 woningen
- gebruik door eigenaren zelf; tweede huisje
- rust en ruimte; in het groen gelegen; specifieke doelgroep
- conform wens huiseigenaren
- twee gedoogbeschikkingen
- één mag permanent wonen incl. toestemming

#### *Kanttekening:*

- onverharde weg; eigendom gemeente
- wateroverlast Geeserstroom; hoge waterstand, zeer drassig
- niet toekomstbestendig (te maken) als recreatiepark
- infrastructuur, voor zover aanwezig, laat te wensen over

# Programma contract



# Gemeente Coevorden

## Programma Vitale Vakantie Parken Coevorden

### Basisgegevens

Opdrachtgever		
		@coevorden.nl @coevorden.nl
Programmamanager	Vacature	
Programmateam		
Startdatum programma	2019, doorstart juni 2020	
Voorziene einddatum programma	2024	
Huidige stadium of fase	Herontwerp programma; Initiatief-/definitiefase	

### Versiebeheer

Versie	Datum	Auteur	Wijzigingen
Concept 0.1	Mei 2020		Eerste uitwerking op basis bestaande documenten uit projectfase
Concept 0.2	Juni 2020		Tweede uitwerking op basis bijeenkomsten college en programma team
Definitief 1.0			

## 1 Besluit CMT & College & Raad

### Politieke beslispunt

Uitvoering van het programma VVPC met inachtneming van de rol van de gemeente zoals hieronder verwoord. In dit programma contract spreekt het bestuur de ambitie uit om zich in te zetten voor een bloeiende recreatieve sector omdat dit bijdraagt aan de economie en leefbaarheid van de inwoners van onze gemeente. De opgave om de vakantieparken in de gemeente Coevorden te (re)vitaliseren of een andere bestemming te geven ligt primair bij de recreatie ondernemers en de eigenaren van percelen woningen of andere bebouwing zelf. Dit betekent dat wij daar waar ondernemers en eigenaren ondersteuning nodig hebben een bijdrage op maat leveren. Vanuit onze rol en verantwoordelijkheid zien wij toe op het oplossen van sociaal maatschappelijke problematiek en het zorgen voor de veiligheid op de parken zowel als het gaat om bewoning als om bebouwing en pakken wij criminaliteit aan.

### Financieel beslispunt

Beschikbaar stellen van de volgende middelen:

- 4 jaar lang (2021 t/m 2024) € 75.000,00 voor de lokale aanpak per park in de strategie transformeren of terug naar de bedoeling ten behoeve van ondersteunende maatregelen, capaciteitsinzet, onderzoek en expertise om de parken te helpen in hun ambitie. In te zetten door middel van een nog te vormen subsidie die de gezamenlijke eigenaren per park kunnen aanvragen en inzetten.
- 4 jaar lang (2021 t/m 2024) € 125.000,00 voor inhuren personele capaciteit (projectleider) en organisatie kosten binnen de gemeente.
- éénmalig € PM voor deelname aan een regiodeal light met 8 andere gemeenten en de provincie Drenthe. Deze middelen worden besteed aan maatregelen om sociale misstanden, criminaliteit en illegale bewoning op te lossen op parken waar dit speelt.

Met vaststelling van de Meerjarenprogramma begroting Coevorden 2019 in november 2018, is al besloten over een vierjarige bijdrage van € 27.000,00 (2020 t/m 2023) voor deelname aan het programma Vitale Vakantie Parken Drenthe. De middelen worden afgedragen aan het provinciale actieprogramma Vitale Vakantie Parken en besteed aan expertise, ondersteuning, begeleiding en onderzoek ten behoeve van de gemeentelijke organisaties en de parken zelf.

### Procedureel beslispunt

Fasegewijze aanpak, waarbij de leerervaringen en inzichten uit elke fase van invloed kunnen zijn op prioritering, voortzetting en voortgang en aanpak.

Aanpak met een plan per park op basis van actualiteit, vraag of urgentie. Start met de vier parken gebied Ermermeer op basis van vraag en samenhang. Start met park De Tip in De Kiel op basis van lopende afspraken.

De gemeenteraad wordt verzocht in te stemmen met de ambitie en doelen van VVPC en de vertaling daarvan naar de 17 parken en de benodigde middelen hiervoor. De overige informatie in het programmacontract en het uitvoeringsplan met vertrouwelijke bijlage ontvangt de gemeenteraad ter informatie. De uitvoering van de toekomstplannen die de parken maken vallen niet binnen het

programma maar worden door de organisatie als reguliere activiteit opgepakt. Mogelijke gevolgen van keuzes die gemaakt worden, zoals wijziging van een bestemming, worden conform reguliere bevoegdheden en procedures aan de gemeenteraad voorgelegd.

Het college van B&W wordt verzocht in te stemmen met het programmacontract en het uitvoeringsplan met vertrouwelijke bijlage. Gedurende het programma wordt het college van B&W verzocht steeds in te stemmen met de uitkomst van de projecten, namelijk het toekomstplan van een park. Het programma raakt meerdere portefeuilles, die binnen het college over verschillende leden zijn verdeeld. Daarmee zijn alle collegeleden betrokken bij de realisatie van het programma VVPC. Coördinerend wethouder is [REDACTED], vanuit de portefeuille [REDACTED], die daarmee tevens bestuurlijk opdrachtgever is.

#### Organisatorisch beslispunt (CMT)

Beschikbaarheid en benodigde inzet (interne) medewerkers ten behoeve van de projectgroepen en binnen het totale portfolio de urgentie en prioritering in relatie tot de benodigde inzet en de planning. Inzet lijnorganisatie parallel aan tempo programma op benodigde activiteiten die niet binnen het programma vallen maar wel rand voorwaardelijk zijn. Inzet lijnorganisatie opvolgend aan gereedkomen plan per park ter uitvoering van de toekomstplannen.

Daarnaast in ieder geval:

Programma- manager: gemiddeld 16 uur per week

Projectleiders fase I: totaal gemiddeld 24 -32 uur per week

Inzet lijnorganisatie in projectgroepen, zoals in dit document beschreven.

Benodigde capaciteit overige fasen wordt later beslist.

Besluit MT & College & Raad, september 2020:

Paraaf gemeentesecretaris:

## 2 Inhoudsopgave

1	Besluit CMT & College & Raad.....	2
2	Inhoudsopgave .....	4
3	Inleiding.....	5
3.1	Voorwoord.....	5
3.2	Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC) .....	5
4	Aanleiding en context .....	6
4.1	Aanleiding .....	6
4.2	Context .....	12
5	Visie en ambitie.....	15
5.1	Visie .....	15
5.2	Ambitie .....	15
6	Strategische doelen en resultaten .....	17
6.1	Strategische doelen .....	17
6.2	Resultaten.....	18
7	Inspanningen .....	19
7.1	Inspanningen .....	19
7.2	Uitgangspunten .....	21
8	Strategie en veranderaanpak .....	22
9	Afbakening .....	24
10	Risico analyse en ongewenste effecten .....	25
10.1	Risico analyse .....	25
11	Planning .....	27
11.1	Programma in fasen .....	27
11.2	Fase I .....	28
12	Monitoring, rapportage en besturing.....	29
13	Organisatie en besluitvorming .....	31
13.1	Organisatie actieprogramma VVP Drenthe.....	31
13.2	Vitale Vakantieparken Coevorden .....	31
13.3	Besluitvorming .....	33
14	Middelen en tijd.....	34
14.1	Middelen .....	34
14.2	Tijd .....	35
15	Communicatie.....	37

## 3 Inleiding

Voor u ligt het programmacontract Vitale Vakantieparken Coevorden. Het programma staat beschreven in 2 delen: dit programmacontract en het uitvoeringsplan. Het programmacontract beschrijft ambitie en doelstellingen van het revitaliseren van de vakantieparken in Coevorden. Het uitvoeringsplan beschrijft de inhoudelijke opgave, de aanpak en fasering.

### 3.1 Voorwoord

Kracht, energie en trots!

Het motto van het coalitieakkoord 2018-2022. En voor dit programma zeker van toepassing. De toekomst van de verblijfsrecreatie is lokaal maar ook regionaal, landelijk en zelfs Europees een ingewikkeld vraagstuk. Een vraagstuk dat dan ook niet alleen lokaal is op te lossen. Een vraagstuk, dat niet alleen het thema recreatie raakt, maar ook thema's als duurzaamheid, sociale zorg, huisvesting, omgevingswet en landschap & natuur. De komende jaren wil ik met alle betrokken partijen aan de slag om de ambitie en doelen voor een vitale verblijfssector in onze gemeente te halen. En daarbij tevens een bijdrage te leveren aan de Drentse ambitie. Vanuit kracht, energie en trots blijven we toeristen een onvergetelijke, onbezorgde vakantie bieden en hebben we oog voor de mensen op parken zonder recreatief toekomstperspectief. Ik zie het als een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid en een gezamenlijke inspanning; samen de kracht en energie vinden in de weg naar kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie of passende herbestemming waar we met elkaar trots op zijn.

Wethouder [REDACTED]

### 3.2 Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC)

Het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC) is het Uitvoeringsprogramma van het provinciale Actieprogramma Vitale Vakantie Parken Drenthe. VVPC is de basis om, samen met de eigenaren, coöperaties en/of VvE's van de Coevordense recreatieparken, aan de slag te gaan met het realiseren van een vitale verblijfsrecreatieve sector in Coevorden. Een kwalitatief goed aanbod van vakantieparken is een essentieel onderdeel van het hele toeristisch- recreatieve aanbod in onze gemeente. Het gaat om een meerjarig, integraal en veelomvattend proces dat we met de recreatieondernemers, VvE's én diverse partners gaan oppakken en uitvoeren om onze Coevordense ambitie en doelen te halen. Vitale Vakantieparken gaat niet alleen over recreatie, het is een brede opgave die ook gaat over ondernemerschap, sociaalmaatschappelijke aspecten, zorg, (on)veiligheid, ondermijning, werkgelegenheid, landschap & natuur, ruimtelijke kwaliteit en wonen & woonrends.

## 4 Aanleiding en context

### 4.1 Aanleiding

Er zijn meerdere aanleidingen voor het VVPC. Enerzijds de ambitie tot het stimuleren van de groei van recreatie in de gemeente Coevorden. Anderzijds de wens om illegale en/of ongewenste situatie op de parken te beëindigen. Om deze reden heeft Coevorden het convenant ondertekend om gezamenlijk aan de slag te gaan met de revitalisering van de Drentse vakantieparken.

#### Historie van de vakantieparken

In de jaren tachtig begon de overheid de provincies actief te stimuleren om in te zetten op grootschalige toeristische ontwikkeling, onder andere door het beschikbaar stellen van subsidies. Doel was de positionering van Nederland als vakantieland. Alleen raakte de markt verzaagd. Nieuwe vakantieparken bleven opkomen, wat ertoe leidde dat oudere parken hun klandizie zagen afnemen. Er ontstond leegstand. Begin jaren negentig kwam de eerste kritiek op permanente bewoning van vakantieparken. Enkele parken hadden het karakter gekregen van een verkapte woonvorm, waarbij bewoners voor relatief weinig geld in een ruime en vrijstaande woning konden wonen. Ook kwamen de eerste geluiden van sociale problematiek op verouderde parken naar voren.

Het besef ontstond dat er iets gedaan moest worden aan de situatie op de vakantieparken. In 2003 heeft de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer beleid ontwikkeld om op te treden tegen permanente bewoning van recreatieobjecten. Personen die op 31 oktober 2003 permanent woonden in een recreatie-woning konden onder bepaalde voorwaarden in aanmerking komen voor een persoons- of objectgebonden (gedoog) beschikking. Aan de gemeenten werd de keuze gelaten hoe zij hier lokaal invulling aan wilde geven. In de gemeente Coevorden is er in 2003 voor gekozen een groot aantal persoons- en objectgeboden beschikkingen af te geven.

Het huidige, actuele beleid van Coevorden met betrekking tot permanente bewoning van recreatieobjecten is in 2010 vastgesteld met een laatste wijziging in 2011. Kern van dit beleid is het bieden van tijdelijke woonruimte (maximaal 1 jaar) voor inwoners van de gemeente. Hiermee probeerde de gemeente haar steentje bij te dragen om de woningmarkt in beweging te houden. Gezien de veranderende maatschappij en de daarbij behorende vraagstukken, is het huidige beleid niet meer doeltreffend. Bij het opstellen van nieuw beleid is het noodzakelijk dat dat beleid haalbaar is en te handhaven valt.

In het verleden koos de gemeente in de problematiek van illegale bewoning over het algemeen een handhavingsaanpak. Deze activiteiten in het verleden waren vooral gericht op actuele, lokale knelpunten en hebben om verschillende redenen nog niet geleid tot een structurele oplossing. Een ervan is, dat er te weinig handhavingscapaciteit beschikbaar is en dat er geen gebiedsgerichte toezicht heeft plaatsgevonden.

### Motie 2015

In 2015 is door de gemeenteraad van Coevorden een motie aangenomen, waarin werd gevraagd om een herziening van het beleid rondom permanent wonen op recreatieparken onverlet de vaststelling van de nieuwe bestemmingsplannen voor de recreatiegebieden met de volgende aandachtspunten:

- De ontwikkelingen en discussies binnen de provincie en elders in Nederland te volgen en te betrekken bij de herziening van het beleid.
- De bewoners van deze parken bij de planvorming te ondersteunen en te faciliteren. Samen met deze bewoners initiatieven te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om op parken een combinatie van recreatie en permanent wonen mogelijk te maken zonder dat sprake is van een echte woonwijk, onder welke voorwaarden dit kan en hoe knelpunten kunnen worden opgelost, waarbij duidelijk is, dat onderhoud en bekostiging van het park door de bewoners zelf dient te gebeuren.
- Daarbij moet nadrukkelijk worden vermeden dat er sprake is van een woonbestemming.
- Deze initiatieven kans te geven als pilots en daartoe de grenzen van de regels op te zoeken en waar mogelijk en nodig ook op te rekken. Handhaving van de regels rond permanent wonen op te schorten tot het nieuwe beleid is vastgesteld in deze of andere in dit kader te benoemen specifieke situaties waarin sprake is van overleg tussen de gemeente en coördinatoren van de pilots.
- De raad periodiek te informeren over de stand van zaken rond de pilots en rond de herziening van het beleid in dit kader.

In 2019 hebben we de gemeenteraad geïnformeerd dat de parken die naar aanleiding van deze motie als pilot opgepakt zijn, maar nog niet tot afronding zijn gekomen, nu opgenomen zijn in het programma Vitale Vakantieparken Coevorden. Door de actualiteit en de doelstelling van zowel het Actieprogramma Vitale Vakantieparken Drenthe als het VVPC zijn het tweede en derde aandachtstreepje niet meer actueel. Met de twee betreffende parken wordt op dit moment onderzocht of het mogelijk is de parken te transformeren naar een (definitieve) woonbestemming. Er is inmiddels een quickscan gemaakt. Met VVPC is invulling gegeven aan de motie uit 2015.

### Ontwikkelingen recreatieve sector

Er zijn veel trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op de verblijfsrecreatie. Trends zowel op het gebied van recreatie & toerisme als in ondernemerschap, werk, wonen, zorg, veranderende maatschappij, gezondheid en duurzaamheid, die van invloed zijn op de markt voor recreatieparken. Landelijke tendens is dat de behoefte van recreanten verandert. Zo is ook in Drenthe een toenemende vraag naar beleving, meer ruimte en comfort, meer inspelen op het oer-gevoel en dat wat de omgeving te bieden heeft. Hierdoor is er ook behoefte aan andere vormen van accommodaties zoals bijvoorbeeld boomhutten, glamping, zandkasteelhuisjes en hunebedhuisjes.

Door de toenemende hectiek in het dagelijks leven zal de behoefte aan rust en ruimte toenemen. Onze gemeente biedt een uitstekende mogelijkheid om in te spelen op deze trend. Deze gast is op zoek naar een mooie omgeving, een goede, comfortabele accommodatie en een lekkere maaltijd. Mede door Corona is de verwachting dat de korte uitjes die steeds vaker met het vliegtuig plaatsvonden dichter bij huis gezocht worden. Het zijn niet alleen stellen of gezinnen die deze uitjes zullen zoeken. Grootouders met kinderen, vriendinnen, mensen die verbonden worden door een gemeenschappelijke interesse, voor de ondernemer in Coevorden ligt de kans om hierop in te spelen. Ook 'lokaal' zal een belangrijk thema worden. Goede promotie van lokaal gemaakte producten zal de aantrekkracht op de 'zoeker naar een authentieke ervaring' vergroten. Het veranderende klimaat zorgt er nog altijd niet voor dat Nederland een zon-zekere bestemming is, maar een aantal

goede zomers in Nederland zal ongetwijfeld bijdragen aan de beslissing om dichtbij huis vakantie te vieren. Een unieke kenmerk van onze gemeente is bijvoorbeeld het ontbreken van lichtvervuiling. Een uitstekende kans om te genieten van de pikdonkere sterrenhemel. Huisjes met telescoop zullen een hit zijn! Verder zijn de al ingezette trends in het duursporten versneld door Corona. Mountainbiken, trailrunnen en lange-afstandswandelen zijn fantastisch te doen in onze gemeente. Een mooie kans voor ondernemers om hierop in te spelen.

Deze ontwikkelingen binnen en buiten de markt zorgen voor nieuwe uitdagingen voor de recreatieondernemer. Niet alle trends zijn op alle vakantieparken van toepassing. Daarom is het uitgangspunt 1 park, 1 plan belangrijk en wordt per recreatiepark op basis van maatwerk gekeken naar en rekening gehouden met trends die van invloed kunnen zijn. Een deel van de vakantieparken is van goede kwaliteit en eigenaren hebben de investeringscapaciteit om te blijven vernieuwen en investeren om de trends te volgen en ook in de toekomst toeristen te blijven trekken en een deel van de vakantieparken heeft hier ondersteuning bij nodig.

#### Ontwikkelingen wonen

Door het grote aanbod en sterke concurrentie in kwaliteit worden verouderde parken soms uit de toeristische markt gedrukt. Een deel van deze parken is niet zelfstandig in staat zich aan te passen aan deze veranderende omstandigheden. De vraag naar dit specifieke park valt daardoor weg, maar het park zelf blijft bestaan. Ook is er een groep vakantieparkondernemers die hun bedrijf willen beëindigen, maar daar verschillende hindernissen in ondervinden. Doordat sommige parken meerdere eigenaren kennen (van woningen op het park), kan het door de diverse belangen soms lastig zijn om het park gezamenlijk te revitaliseren.

Op vakantieparken treedt daarom soms een verschuiving op van de functies en het gebruik, bijvoorbeeld naar verschillende vormen van wonen. Dit is vaak in strijd met de bestemming in het bestemmingsplan. Voor de ondernemers of de Vereniging van Eigenaren is niet-recreatieve verhuur echter een manier om het hoofd boven water te houden of, in ongunstiger gevallen, een aantrekkelijk verdienmodel. Mensen komen om uiteenlopende redenen terecht op een vakantiepark; als (tijdelijke) oplossing voor een urgente woonvraag omdat ze op de reguliere woningmarkt niet direct terecht kunnen, vanuit een wens om dichtbij de natuur te wonen of als laatste toevluchtsoord. Daarnaast zijn er mensen die vakantieparken misbruiken om ‘onder de radar’ te blijven. Deze bewoning wordt extra complex doordat gemeenten in sommige gevallen zowel letterlijk als figuurlijk weinig zicht hebben op deze parken en bewoners.

Door de betreffende marktontwikkelingen en het onvoldoende hierop reageren door ondernemers, eigenaren en overheden is er gedurende een aantal jaren een bepaalde tendens ontstaan. Naast revitalisering is ook een proces van sanering en transformatie noodzakelijk. Wanneer hier nu niet proactief op wordt gehandeld, zal de negatieve neerwaartse spiraal steeds groter worden. Daarbij is het belangrijk te erkennen dat de opgaven op en rond vakantieparken vaak meervoudig zijn en niet met simpele ingrepen op te lossen.

De komende jaren is in Coevorden nog beperkt vraag naar woningen, na 2030 zal dit afnemen en zal het aantal huishoudens in Coevorden naar verwachting krimpen. Wonen is een belangrijk thema om aandacht te geven in dit programma. De reden is een combinatie van de vraag naar woningen in de sociale huursector, blijvende trends op het gebied van duurzaamheid, samen gezond oud worden, steeds meer focus op vitaliteit, verschillende soorten kleinschalige woonvormen of zorg-wonen en

een mogelijke toename van arbeidsmigranten en permanent wonen op vakantieparken. De keuze voor permanent wonen in een recreatiewoning is erg divers en vraagt om maatwerk en waar nodig om aandacht voor de persoonlijke situatie(s).

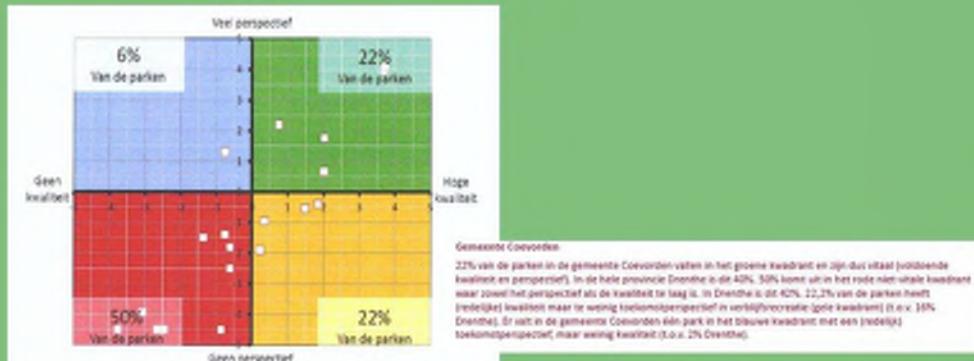
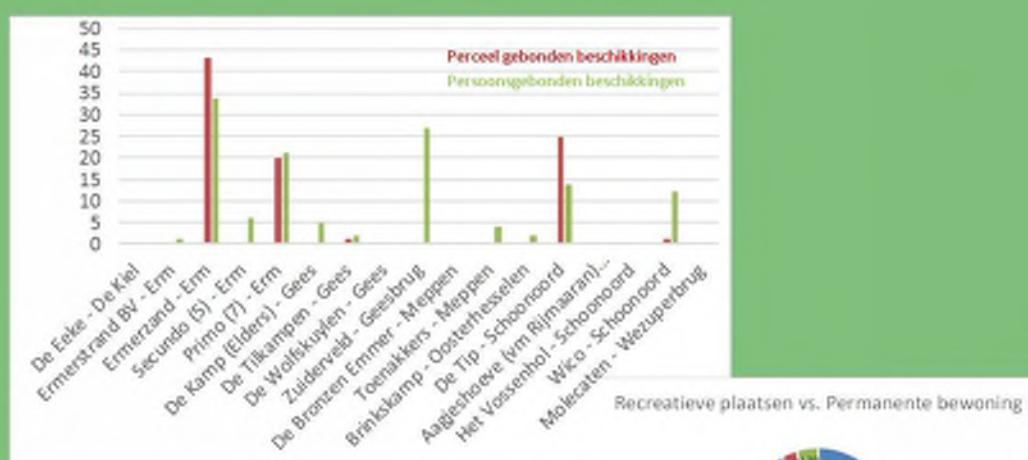
#### Feiten en cijfers

De gemeente Coevorden kent in totaal 17 vakantieparken die onder de definitie van het Drentse programma vallen. Het criterium hiervoor is omvang: bungalowparken (zelfstandig en keten gebonden), gemengde bedrijven en campings met minimaal 40 plaatsen<sup>1</sup> en vitaliteit. Er zijn ongeveer 1.650 accommodatieplaatsen beschikbaar in de vorm van chalets, huisjes, stacaravans en caravan, camper- en tentplaatsen. Hierna staan enkele feiten opgenomen.

In het voorjaar van 2017 hebben provincie Drenthe, Recreatieschap Drenthe en de Drentse gemeenten een onderzoek laten uitvoeren door ZKA Leisure Consultants naar de vitaliteit van de verblijfsrecreatie in Drenthe. Dit vitaliteitsonderzoek is uitgevoerd onder 209 verblijfsrecreatieparken in Drenthe en kende een respons van circa 80%. Uit het onderzoek blijkt dat de Drentse verblijfsrecreatiemarkt suboptimaal functioneert en dat het aanbod onvoldoende aansluit op de vraag. In Coevorden zijn 4 parken aangemerkt als vitaal met voldoende toekomst perspectief en 4 parken als vitaal maar met onvoldoende toekomstperspectief. Eén park is niet vitaal maar heeft voldoende perspectief en 8 parken zijn niet vitaal en hebben een negatief toekomstperspectief.

<sup>1</sup> Een uitzondering is gemaakt voor de parken De Huttenheugte van Center Parcs en Aelderholt van Landal Green Parks omdat zij deel uitmaken van grote landelijke organisaties.



*Overzicht van de 17 vakantieparken: Vitaliteit, Bewoning, Recreatie*
**Vitaliteit****Wonen****Recreatie**

Nog grafieken forenzen en toeristenbelasting

- aantal recreatieve plaatsen (huizen, staplaatzen, fietsplaatsen e.d.)
- aantal perceelsgebonden beschikkingen
- aantal persoonsgebonden beschikkingen

### Belang van VVPC

Om een duurzame oplossing te realiseren en het doel van revitalisering van de parken te bereiken is het belangrijk per park binnen de kaders van dit programma tot een aanpak te komen. Een duidelijke visie op recreatie en op wonen biedt een leidraad voor de gesprekken met de parkeigenaren en geeft duidelijkheid welke ondersteuning de gemeente kan bieden. Parkeigenaren en eigenaren van recreatieverblijven zijn ook gebaat bij duidelijkheid over de toekomst van hun park en weten niet altijd hoe zelfstandig tot planvorming en uitvoering te komen.

Wanneer de revitalisering of transformatie van een park niet integraal wordt opgepakt zowel vanuit het perspectief van recreatie, wonen, ruimtelijke ordening, veiligheid en sociaal maatschappelijk perspectief, kunnen keuzes voor de parken of per park nadelige effecten hebben op ander beleids terreinen. Door te werken vanuit een integrale visie en aanpak vanuit verschillende beleidsvelden wordt een structurele oplossing met een lange termijndoel nastreefd. Door samen te werken met parkeigenaren naar een gedeeld doel, vanuit ieders eigen belang, en hiervoor de benodigde tijd en ondersteuning te bieden is de kans op succes groter dan wanneer we knelpunten één voor één blijven oplossen. Parkeigenaren en bewoners willen duidelijkheid wat mogelijk is, welke kansen er zijn en wat de visie en mogelijke ondersteuning van de gemeente is.

De negatieve spiraal die op enkele parken zichtbaar is moet worden doorbroken. Dit geeft de urgentie van VVPC aan. Een onderzoek naar mogelijke aanwezigheid van criminaliteit op vakantieparken<sup>2</sup> laat zien, dat er ten minste twee parken in Coevorden zijn waar mogelijk criminale activiteiten plaatsvinden. Bovendien is de inschatting is dat er feitelijk 1/3 meer mensen onrechtmatig permanent op vakantieparken wonen dan geregistreerd in de BRP.

Tenslotte is het beschikken over vitale vakantieparken belangrijk voor de leefbaarheid van de dorpen. Voorzieningen als winkels en horeca kunnen deels blijven bestaan door de aanwezigheid van de vakantieparken. De woonbestemming op vakantieparken kan bijdragen aan de instandhouding van andere voorzieningen, zoals scholen. Bij de te maken keuzes is deze afweging van belang.

## 4.2 Context

### Programma Vitale Vakantieparken Drenthe (VVP)

Het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC) is onderdeel van het provinciale Actieprogramma Vitale Vakantie Parken (VVP). Dit provinciale programma is gestart in 2018 nadat provincie Drenthe, alle Drentse gemeenten, Recron en recreatieschap Drenthe in november 2017 een convenant hadden gesloten. Het actieprogramma VVP richt zich specifiek op accommodaties. Directe aanleiding voor dit programma zijn de uitkomsten van het vitaliteitsonderzoek verblijfsrecreatie Drenthe (2017), de noodzaak van Drentse regie op permanente bewoning en het versterken van de slagkracht van de sector. Het VVPD loopt van 2018 tot en met 2023.

Ook is VVP Drenthe weer onderdeel van een grotere opgave, namelijk het versterken van de concurrentie positie van Drenthe als toeristische bestemming met de ambitie om dé vrijetijds-en

<sup>2</sup> RIEC rapport augustus 2019

fietsprovincie van Nederland te zijn en met als doel het aantal bestedingen en de werkgelegenheid in de toeristische sector in Drenthe te vergroten. De ambitie voor vitale vakantieparken is:

We beschikken over karaktervol verblijfsaanbod dat de Drentse (oer)natuur en landschapsbeleving en cultuur versterkt. Er is volop ruimte voor creatief en wendbaar ondernemerschap. Het Drentse verblijfsaanbod is aantrekkelijk voor bestaande en nieuwe doelgroepen die in 2023 structureel €55 miljoen meer besteden en circa 1.000 banen (700 FTE) extra genereren in Drenthe dan in 2017.

In het actieprogramma zijn twee strategische hoofdopgaven opgenomen:

1. Kansrijk ondernemerschap activeren om de excellentie te vergroten. Het bestaande en nieuwe toeristisch-recreatieve product versterken door concept-ontwikkeling, versterken van ondernemerschap en investeringen. Hierdoor kunnen huidige en nadrukkelijk ook nieuwe markten beter worden bediend. De concurrentiekracht van Drenthe neemt daardoor toe.
2. Nieuwe waarde geven aan niet-kansrijke parken. Door het vinden van nieuw perspectief buiten de verblijfsrecreatiesector kan niet-vitaal verblijfsaanbod nieuwe toekomst krijgen. Binnen deze opgave vallen ook de parken met een sociaal-maatschappelijke problematiek.

Deze hoofdopgaven zijn vertaald naar twee doelen. Drenthe beschikt in 2023 over meer TOP-ondernemers met karaktervolle vakantieparken:

1. Verdubbeling van het aantal vitale parken en een grotere kopgroep
2. Halvering van het aantal niet-vitale parken

Met VVPC wordt een bijdrage geleverd aan het behalen van deze doelen.

#### Landelijke actie-agenda vakantieparken 2018- 2020

De aandacht voor de recreatieparken in Drenthe is niet uniek. Op landelijke schaal zijn veel regio's bezig met de toekomst van recreatieparken. De verschillende trends en ontwikkelingen laten ook zien dat dit nodig is. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelatie onderkent de urgentie en heeft een actie-agenda gepresenteerd. Met de agenda gaan Rijk, gemeenten, provincies, de RECRON en maatschappelijke organisaties samen actief de kansen oppakken die de vakantieparken bieden. En voorkomen dat vakantieparken afglijden. Voor parken waar dit al gebeurt, moet een perspectief voor de toekomst komen. Met aandacht voor de mensen die er wonen en de betrokken ondernemers.

De inzet van de actie-agenda bestaat uit vijf hoofdlijnen:

1. Vakantieparken aantrekkelijk houden
2. Passende oplossingen voor mensen die nu op de parken (permanent) wonen
3. Voorkomen van excessen en uitbuiting van kwetsbare groepen
4. Inzet op veilige parken zonder criminaliteit en ondermijning
5. Voor de toekomst kijken of het combineren van maatschappelijke functies van vakantieparken mogelijk is

De landelijke aanpak en de samenwerking op Drentse schaal betekent veel kennis en informatiedeling. Kennis en informatie die op gemeentelijk niveau in Coevorden en op het niveau van de parken ingezet kan worden.

### Vakantieparken en corona

Zonder uitzondering heeft Corona een flinke klap uitgedeeld aan de toeristische bedrijven. Hierdoor zullen ongetwijfeld geplande investeringen uitgesteld zijn. Op de lange termijn zullen de effecten van de crisis duidelijk worden, op dit moment is dat nog lastig in te schatten. Ook een deel van de 17 vakantieparken in het programma heeft op dit moment te maken met de gevolgen van de Corona crisis. Dat is van directe invloed op hun winstgevendheid en de mogelijkheden een belangen die ze hebben om aan de slag te gaan met hun park. De uitvoering van VVPC was al beoogd aan te sluiten bij de mogelijkheden van de parken. Tempo en ambitie worden door deze situatie nog nadrukkelijker hierop per park aangepast. Ook een deel van de 17 vakantieparken heeft op dit moment te maken met de gevolgen van de Corona crisis. Dat is van directe invloed op hun winstgevendheid en de mogelijkheden een belangen die ze hebben om aan de slag te gaan met hun park.

De crisis biedt echter ook kansen. De 'pauze' die de Nederlander noodgedwongen heeft moeten maken heeft ook de gelegenheid gegeven om stil te staan bij de rat race waarin we ons bevonden. De opvatting dat we niet altijd verder en duurder hoeven om te genieten wordt steeds breder gedragen. Nederland is zo gek nog niet, zijn veel gehoorde woorden.

Het is zaak dat de Coevorder ondernemer inspeelt op de inzichten die Corona velen van ons gegeven heeft. Go local, buy local. Geniet van wat de streek te bieden heeft. Zoek buiten de rust en ruimte op, wees actief dichtbij huis. Bied comfort en beleven, geef de gast het gevoel er heerlijk even uit te zijn en dat zonder uren reistijd. De uitvoering van VVPC was al beoogd aan te sluiten bij de mogelijkheden van de parken. Tempo en ambitie worden door deze situatie nog nadrukkelijker hierop per park aangepast.

### Recent overheidsbeleid

Op dit moment wordt uitvoering gegeven aan de door de Tweede Kamer aangenomen motie over het eenvoudiger mogelijk maken van permanente bewoning op vakantieparken. De provincie geeft inbreng in het vormgeven van de wetswijziging door aan te dringen op een gemeentelijke beleidsregel, die in Drenthe dan gezamenlijk wordt ingevuld. De motie is ingegeven vanuit de gedachte dat het in deze tijden van woningnood voor een gemeente eenvoudiger gemaakt zou moeten worden om permanente bewoning van vakantiewoningen toe te staan. Een situatie die overigens in Coevorden, en ook in de meeste Drentse gemeente, niet van toepassing is: de wachttijd voor woningzoekenden naar een corporatiewoning bedraagt op dit moment ongeveer 6 maanden. Deze nieuwe regeling staat op gespannen voet met de visie en aanpak VVP, omdat uitgangspunt van VVP maatwerk per park is en dat permanente bewoning en een recreatiefunctie zich niet goed verhouden. Vitale parken moeten beter kunnen worden en zich waar en wanneer nodig kunnen (re)vitaliseren, bijvoorbeeld door actief te handhaven op permanente bewoning die de recreatieve kwaliteit ondermijnt. Daarbij bekijken we een park als geheel en formuleren we een integrale aanpak die park specifiek is. Het voorstel dat er nu ligt gaat over individuele vakantiewoningen en maakt het mogelijk dat iedere eigenaar een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan indienen waarin hij/zij verzoekt om permanent te mogen wonen. Streven is om de beoordeling op toekomstplan per park te maken.

## 5 Visie en ambitie

### 5.1 Visie

In het coalitieakkoord 'Kracht, energie en trots' benoemen we zes thema's. We willen een gemeente zijn waar we samen aan de slag gaan, waar je wilt wonen en leven, waar je wilt werken en ondernemen, waar we zorgen voor elkaar, waar de jeugd de toekomst heeft. We willen onze gemeente meer op de kaart zetten door de plezierige en actieve samenleving en de mooie kans op goede banen stevig te promoten. De veelheid en verscheidenheid aan natuur-schoon en cultuurhistorische waarden biedt ondernemers volop kansen. Juist ook in de recreatieve sector.

De afspraken die door het bestuur van Coevorden gemaakt zijn en de ambitie en doelen die daarbij gesteld zijn voor de revitaliseringsoptie van vakantieparken zijn als volgt bekraftigd:

- \* Het convenant 'Aanpak Vitale vakantieparken Drenthe 2018-2024' getekend op 7 december 2017 door 15 partijen, 12 gemeenten, recreatieschap, RECRON en provincie.
- \* Coalitieakkoord  
Toerisme, MKB, landbouw en industrie zijn de sectoren die samen voor een groot deel van de werkgelegenheid in de gemeente zorgen, de zogeheten motoren van de economie. Coevorden heeft het hoogste aantal toeristische overnachtingen in Drenthe. Dat willen we ook zo houden.
- \* Bestuursprogramma  
Het Bestuursprogramma 2018-2022 heet 'Ruimte om te doen!'. Daar waar vier jaar geleden vooral bezuinigd moest worden, is er nu weer ruimte om te doen. Ruimte om te investeren en achterstanden weg te werken. Er is volop ruimte voor creatief en wendbaar ondernemerschap.

We willen samen met ondernemers en eigenaren werken aan vitale vakantieparken, die passen bij de behoefte aan recreatie-accommodatie. Aan mooie, gezonde recreatieparken voor verschillende recreatieve doelgroepen. De parken zijn onderscheidend en landelijk, en zo mogelijk in het buitenland, bekend om hun kwaliteit en mooie locatie. Toeristen weten welke parken er zijn, wat ze te bieden hebben en waar ze terecht kunnen. Waar dit niet mogelijk is en parken op een goede manier kunnen worden getransformeerd, werken we samen om de parken een andere bestemming te geven die voldoet aan de eisen die aan deze bestemming wordt gesteld. Een voorbeeld is het omzetten van een vakantiepark naar een park voor permanent wonen.

Vakantieparken zijn bedoeld voor tijdelijk verblijf met een recreatief karakter. Recreatie en permanente bewoning laat zich niet goed mixen en kan tot verstoring van behoeften leiden, tenzij het gaat om recreatief gebruik van een tweede huisje. Recreatie en tijdelijke, kortdurende bewoning kan alleen samengaan mits hier duidelijke afspraken over zijn. Daarom is er in onze ogen op vakantieparken maar in beperkte mate sprake van flexibele bewoning, zoals opvang voor mensen die op de reguliere woningmarkt niet direct een woning kunnen vinden. Ook deze tijdelijke bewoning vindt bij voorkeur plaats op die parken die worden omgezet naar een park voor permanent wonen.

### 5.2 Ambitie

Het is van belang dat het vrijetijdsaanbod vraaggericht is, onderscheidend vermogen heeft en een hoogwaardige kwaliteit kent. Hierbij past een verblijfsrecreatiesector die uitblinkt in haar eigen segment door zich met een passend aanbod te richten op specifieke doelgroepen.

*In 2030 heeft de gemeente Coevorden kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie waarbij bestaande en nieuwe ondernemers de ruimte krijgen te ondernemen en recreatief vernieuwende initiatieven te ontplooien. Parken zonder recreatief toekomstperspectief kunnen, in een gezamenlijk proces, transformeren naar een nieuwe passende bestemming waarbij duidelijkheid is ten aanzien van de (mogelijke) sociaalmaatschappelijke opgave. Samen zorgen we voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.*

#### Onze ambitie is

- om een aantrekkelijke gemeente te zijn voor toerisme en recreatie voor meerdere doelgroepen. Deze doelgroepen vinden bij hun wensen passende, kwalitatief goede accommodatie-voorzieningen. We willen de omvang van het accommodatie aanbod in Coevorden handhaven.
- om de ongewenste sociaal maatschappelijke situatie op de parken om te buigen en tegen te gaan. We willen de problemen met criminaliteit en ongewenste tijdelijke of permanente bewoning, daar waar dit nadelig is voor recreatie, aanpakken. Waar dit mogelijk is willen we permanent of flexwonen op (woon)parken realiseren onder de condities zoals dit wenselijk is rondom wonen en leven.
- om vitale vakantieparken en woonparken bij te laten dragen aan de leefbaarheid van de wijken en dorpen in Coevorden als het gaat om het gebruik van voorzieningen, winkels en scholen.

#### We streven naar

Een economisch levensvatbare verblijfsrecreatiesector	De sector beschikt over voldoende mogelijkheden om zich zelfstandig in balans te brengen qua aanbod, kwaliteit en diversiteit en door te zorgen dat deze flexibel genoeg is om mee te bewegen met de veranderende vraag.
Een sector die alleen daar waar het nodig en verantwoord is wordt ingezet als aanvulling op de woningmarkt	We zoeken naar passende oplossingen voor (kwetsbare) mensen die nu op de parken wonen of daar om uiteenlopende redenen terecht komen. Wij willen dat zij in behoorlijke woonruimte, in een leefbare woonomgeving en met de benodigde zorg en ondersteuning terecht komen. We kijken naar mogelijkheden om mensen verantwoord tijdelijk op een woon- of eventueel vakantiepark te huisvesten.
Een sector die geen ruimte biedt voor uitbuiting of het uit het oog raken van kwetsbare mensen	We zetten in op voldoende instrumentarium voor gemeenten, ondernemers en andere betrokken partijen om situaties als sociale uitbuiting, deplorabele leefomstandigheden en zorgmijding te voorkomen en op te lossen.
Veilige vakantieparken met bona fide ondernemers	We zetten in op het voorkomen van overlast, criminaliteit en andere ondermijnende activiteiten en op het beëindigen van dergelijke ongewenste situaties. Dat doen we onder andere door gelegenheidsstructuren weg te nemen en in te zetten op handhaving en toezicht.
Een sector die op het gebied van de ruimtelijke ordening op passende wijze door de overheid wordt gefaciliteerd.	We zetten in op maatschappelijk verantwoord gebruik van het gebied door het optimaliseren en het flexibeler inzetten van ruimtelijke ordenings- en ander instrumentarium met oog voor de ondernemer, het functioneren van de markt, de natuur en maatschappelijke ontwikkelingen.

#### Haalbaarheid

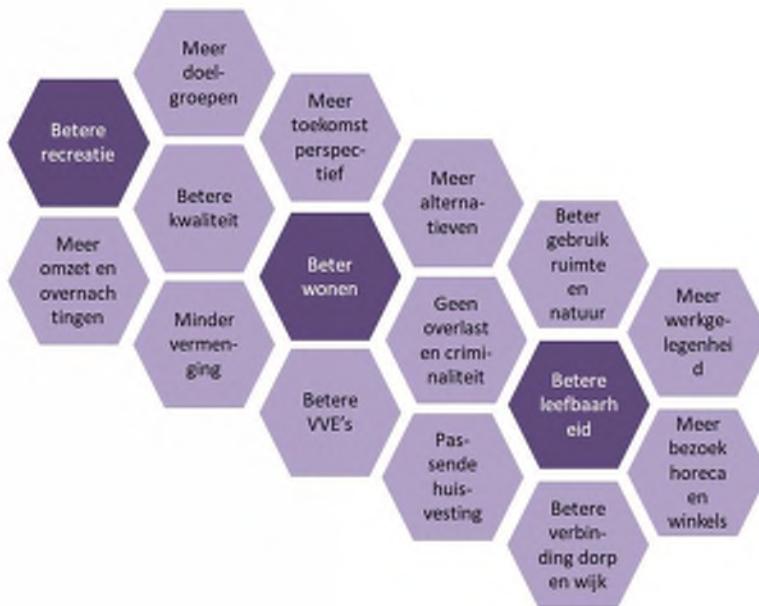
De haalbaarheid van de ambitie is afhankelijk van de ambitie en de financiële mogelijkheden van de park- en recreatielowingeigenaren. De belangen en daarmee de ambitie zijn wellicht nog niet op 1 lijn en komen dat bij enkele parken wellicht ook niet. De haalbaarheid van het programma is daarmee afhankelijk van de keuze en inzet van de eigenaren. De ambitie is op termijn haalbaar, ook met inzet van handhaving als dat nodig is, maar niet persé binnen de looptijd van het programma. Dit betekent dat er uiteindelijk mogelijk met een kleiner aantal parken een plan wordt gemaakt.



## 6 Strategische doelen en resultaten

### 6.1 Strategische doelen

De strategische doelen van VVPC dragen bij aan zowel de ambitie van Coevorden als aan de Drentse ambitie. Daarbij is het uitgangspunt dat zowel doelen als resultaten realistisch en positief zijn en in overeenstemming met de ambities van de verschillende recreatieparken en de draagkracht van de eigen gemeentelijke organisatie.



#### Betere recreatie

In 2030 beschikt Coevorden over een aantrekkelijk aanbod aan accommodaties en sluit 70% van de huidige 17 parken (weer) aan bij de wensen van de moderne toerist.

1. Betere kwaliteit (modern) vakantieparken door innovatie op het gebied van ondernemerschap, duurzaamheid en vernieuwende verblijfsvormen en voorzieningen.
2. Vakantieparken voor meerdere doelgroepen met gevarieerd aanbod.
3. Sterkere verblijfsaccommodatiesector in Coevorden (dezelfde of grotere werkgelegenheid, omzet en aantal verblijven).
4. Minder vermenging wonen en recreatie op een vakantiepark en geen ongeoorloofde permanente bewoning of flex-wonen op de vakantieparken.
5. Minder/geen parken zonder toekomstperspectief in recreatie – deze zijn gemoderniseerd of getransformeerd naar een andere bestemming.

#### Beter wonen

In 2030 beschikt Coevorden over een aantal parken waar het goed wonen is zowel voor permanente bewoning als voor mensen die via verhuur op een park willen wonen.

1. Betere kwaliteit vastgoed passend bij woonfunctie.
2. Betere VVE's met goed beheer van openbare ruimte en gemeenschappelijke ruimten.

3. Geen overlast en criminaliteit op deze parken.
4. Meer alternatieven voor kwetsbare en sociale doelgroepen en/of begeleiding in huisvestingsvraagstukken.
5. Passende huisvesting voor arbeidsmigranten en statushouders.

## Betere leefbaarheid

In 2030 is een bewuste relatie gelegd tussen de parken en de dorpen en wijken in Coevorden om elkaar te versterken en voordelen in de aanwezigheid van woon- en vakantieparken te benutten of vv in de aanwezigheid van dorpen en wijken.

1. Meer of minimaal handhaving werkgelegenheid op de parken.
2. Betere benutting ruimtelijke kwaliteit bij de parken, ook voor inwoners.
3. Meer bezoeken aan horeca en winkels in de dorpen door recreanten.
4. Meer benutting permanente bewoning voor dorps- en wijkvoorzieningen (scholen, sportverenigingen, enz).

## 6.2 Resultaten

Aan het eind van het programma, in 2024, hebben we:

- Met alle 17 parken een gesprek over de toekomst gevoerd.
- Weten we van alle 17 parken welk doel zij met hun vakantiepark voor ogen hebben, welke belangen daarbij een rol spelen en welke inspanning zij kunnen en willen verrichten en wat zij van ons nodig hebben.
- Met alle parken die zich willen ontwikkelen of excelleren en die op dit moment voornamelijk een recreatieve functie hebben een plan gemaakt voor de toekomst.
- Met alle parken die willen transformeren naar een woonpark en waarbij dit binnen de visie van de gemeente valt een plan gemaakt voor de toekomst en de transformatie in gang gezet.
- Met alle parken die nu een mix van recreatie en bewoning kent een plan gemaakt voor de toekomst.<sup>3</sup>

In de programma periode wordt gestart met de uitvoering van de plannen en dit loopt door na de programma periode. Met als effect dat er in 2030 sprake is van een toename van vitaliteit van de vakantieparken, afwezigheid van criminaliteit en ondermijning op de parken en sociaal kwetsbare bewoners zichtbaar zijn, worden begeleid en passend zijn gehuisvest.

<sup>3</sup> Op basis van beschikbare capaciteit van de gemeente en de verwachte doorlooptijd voor planvorming is de verwachting dat het misschien niet haalbaar is met alle parken binnen de programmaperiode een plan te maken. Na de programma-periode is voldoende ervaring ontstaan zodat de voortgang en de aanpak met de overige parken kan worden opgepakt.

## 7 Inspanningen

Om onze ambitie en doelen te realiseren zijn verschillende inspanningen nodig. Hierin volgen we de lijn zoals die gezamenlijk is uitgewerkt in het actieprogramma VVP Drenthe. Daar hebben we een type inspanning aan toegevoegd. Op basis van de analyse van de vitaliteit en het toekomstperspectief van de 17 parken zijn er namelijk drie soorten inspanningen nodig: excelleren, transformeren en terug naar recreatie. In het uitvoeringsplan wordt uitgewerkt welke inspanning in welke mate op dit moment gewenst of nodig zijn.

Als het gaat om excelleren, transformeren en terug naar recreatie zijn vele activiteiten nodig die de recreatieparken helpen op weg naar een (nieuw) toekomstperspectief. Een aantal van deze activiteiten en projecten worden vanuit de Taskforce Vitale Vakantieparken Drenthe opgepakt. Zo wordt er op provinciaal niveau gekeken naar inschrijving in de BRP van parkbewoners, ondermijning & criminaliteit op parken, of -en op welke wijze- verevening kan worden ingezet en zijn er voor meerdere pilotparken transformatieplannen opgesteld. Ook de inzet van het Recreatie Expert Team en de REP- regeling zijn aspecten die vanuit de Taskforce worden opgepakt.

### 7.1 Inspanningen

#### Excelleren

De parken die op dit moment grotendeels of alleen een recreatieperspectief kennen kunnen excelleren. Parken met een goede kwaliteit en een goed toekomstperspectief die zich willen ontwikkelen tot een van de beste vakantieparken in hun segment. En parken met een goede of matige kwaliteit en een minder goed toekomstperspectief die zich willen revitaliseren en vernieuwen, zodat ze in de toekomst weer een aantrekkelijke bestemming worden voor toeristen in Coevorden. We activeren gericht kansrijke en vernieuwende ondernemers zodat het aantal vitale parken zal toenemen.

In lijn met van de provincie Drenthe is onze inspanning gericht op;

- Uitblinken. Bestaande excellente bedrijven krijgen de ruimte om verder te excelleren en ruimte voor nieuwe excellente bedrijven die een aanvulling vormen op het bestaande aanbod. Hierbij gaan we gericht inzetten op de ontwikkeling van kansrijke locaties, parken en ondernemers die de potentie hebben om mee te doen in de binnenlandse en/of Europese top.
- Stimuleren. Aansporing tot kwaliteitsverbetering gericht op het continueren van de recreatieve verhuur van accommodaties op vakantieparken dan wel het geven van een (nieuw) impuls om (verdere) aflijden van parken te voorkomen. Zodat parken niet in het rode segment terecht zullen komen, maar dat sprake zal zijn en blijven van vitale recreatieparken. Het recreatieve ondernemerschap is in sommige gevallen matig ontwikkeld. De productiviteit blijft achter en een langetermijnvisie en doelgroep-focus ontbreekt vaak.

Dit doen we door;

- In principe medewerking te verlenen aan uitbreidingsplannen en innovatieve plannen op bestaande terreinen.
- Ruimte te geven aan vernieuwende verblijfsrecreatieve concepten waardoor het aanbod verbreed.

- Ruimtelijke vraagstukken te benaderen volgens het ja, mits-principe, rekening houdende met de toekomstige Omgevingswet.
- Ondernemers actief te wijzen op instrumenten, zoals;
  - \* Recreatie Excellentie Programma
  - \* de inzet van de Taskforce
  - \* het Recreatie Expert Team
  - \* rentekortingsregels, subsidieregelingen, cursussen
- De ondernemers bij het opstellen van een excellentieplan ondersteuning, advisering en coaching te bieden van deskundigen.
- Als gemeente te investeren in toerisme en recreatie waardoor onze regio aantrekkelijker wordt.

## Transformeren

Met de parken die op dit moment grotendeels worden bewoond en geen of een zeer matig recreatief toekomstperspectief hebben kijken we naar de mogelijkheid van een andere bestemming. We zetten gericht in op de transformatie van niet-vitale parken omdat deze niet bijdragen aan de ambitie om kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie te hebben in Coevorden. Ook pakken we eventuele achterliggende sociale en criminaliteitsproblematiek op de parken aan op basis van de menselijke maat. Transformatie van een recreatiepark is niet altijd het transformeren naar een bestemming wonen. Ook transformatie naar een andere bestemming dan wonen zijn mogelijk en soms zelfs wenselijk.

De transformatie inspanning gaat uit van twee principes:

- Maatwerkoplossing. Elk park is uniek en heeft zijn eigen ontstaansgeschiedenis, kwaliteiten, kenmerken en problemen.
- Perspectief met oog voor de menselijke maat. We sporen eigenaren/ VVE's aan een toekomstperspectief te ontwikkelen waarbij rekening wordt gehouden met het huidige gebruik en hoe dit er in de toekomst uit zou moeten zien.

Bij transformatie is de samenwerking op Drentse schaal belangrijk. Veel overkoepelende aandachtspunten zullen op parkniveau weer vertaald moeten worden. Hierbij kan gedacht worden aan uniforme BRP- afspraken, handhavingsinzet, **tijdelijk ontwikkelrecht (??)**, criminaliteits- en ondermijningsbeelden, verevening, juridische houdbaarheid van te sluiten overeenkomsten en weerbaarheidstrainingen.

## Terug naar recreatie

In principe is het hoofddoel dat recreatieve parken een recreatieve functie behouden. Daar waar wel (veel) bewoning is maar waar parken om diverse redenen niet geschikt zijn voor permanente bewoning of waar de eigenaar of de eigenaren van de woningen heel bewust kiezen voor een recreatief verblijfspark, wordt een plan gemaakt om het park weer terug te brengen naar recreatie. Hier zetten we in om de ontstane permanente of flexibele bewoning, zoals huur door verschillende doelgroepen, op te lossen.

Voor terug naar recreatie zijn inspanningen nodig die vergelijkbaar zijn met excelleren/stimuleren en met transformeren. Bovendien is inspanning nodig om zittende bewoners te herhuisvesten. Ook hier is Drentse samenwerking op expertise en aanpak belangrijk.

Aandachts- en beleidsvelden

Om de revitalisering van de vakantieparken in Coevorden succesvol te laten zijn moeten er inspanningen plaatsvinden op diverse aandachts- en beleidsvelden: subsidieverstrekking, tijdelijke huisvesting van sociaal kwetsbare doelgroepen, huisvesting arbeidsmigranten, alternatieve woonvormen, flexwonen, toezicht en handhaving, inschrijving/basisregistratie personen, criminaliteitsbestrijding, schuldenproblematiek, jeugdzorg, wmo en zorg, vastgoed en waarde van het recreatief onroerend goed, verevening, gebiedsontwikkeling, ruimtelijke kwaliteit, vergunningverlening, infrastructuur en bestemmingsplannen.

## 7.2 Uitgangspunten

- 1 Één park één plan: elk park is uniek en behoeft maatwerk. Aanvullend kan het belangrijk zijn om in een bepaald gebied in gezamenlijkheid te kijken naar parken.
- 2 Ook in VVPC werken we volgens de visie van verbindend besturen. We geloven in de kracht van elke recreatie ondernemer en eigenaar. De parkeigenaar en woningeigenaren zijn aan zet. Daar waar nodig of gewenst bespreken we welke inzet van de gemeente nodig is.
- 3 Onze rol is in ieder geval het waarborgen van de veiligheid en leefbaarheid rondom parken, het faciliteren van economische waarde, het scheppen van kaders, het stimuleren van goede ontwikkeling en het tegengaan ongewenste situaties.
- 4 Draagvlak onder en initiatief van de parken voor het programma en inzet op de te ondernemen inspanningen is belangrijk en voorwaarde voor het behalen van ambities en doelen. Wanneer een park niet zelf het initiatief neemt, neemt de gemeente een meer stimulerende en actieve rol aan wanneer daar aanleiding toe is.
- 5 Wanneer een directe of indirecte (financiële) impuls bijdraagt aan de gewenste doelen en ambitie, kan dat onder voorwaarde dat het goede plannen betreft en het park ook zelf investeert.
- 6 Op bestaande regels, wetgeving en afspraken spreken we elkaar aan en we handhaven op permanente of flex bewoning als dat nodig is om plannen te realiseren (excelleren, transformeren of terug naar recreatie).
- 7 Bij transformatie van een park naar een nieuwe bestemming niet zijnde wonen/verblijven of bij terug naar recreatie is uitgangspunt dat iedereen met een permanent verblijf op het park een perspectief krijgt voor een nieuwe woon- of verblijflocatie, rekening houdende met de werkelijk beschikbare woonruimte.
- 8 Op parken met een recreatief toekomstperspectief is sociaalmaatschappelijke wonen gereguleerd of niet mogelijk.
- 9 De onderzoeksresultaten van ZKA Consultants is de basis voor de verdere uitwerking.
- 10 Een verblijf in bos-/natuurgebied kent andere randvoorwaarden dan een verblijf in een stedelijke omgeving in relatie tot de ruimtelijke regels.
- 11 Er is ruimte voor vernieuwende verblijfsrecreatieve concepten wanneer deze het aanbod verbreed en versterkt.
- 12 Één aanspreekpunt, die alle huisjeseigenaren vertegenwoordigt, is een voorwaarde op het moment dat wij met parken in gesprek gaan over hun toekomst. Het park is er verantwoordelijk voor dat er vanuit de exploitant, eigenaar of VvE een woordvoerder of vertegenwoordiging is.

## 8 Strategie en veranderaanpak

De gemeentelijke strategie met betrekking tot de toekomst van vakantieparken is gebaseerd op het behouden van de recreatieve bestemming. De oorspronkelijke bestemming "recreatie" is leidend, tenzij er binnen deze bestemming geen toekomstmogelijkheden zijn. Dan worden er nieuwe passende mogelijkheden gezocht. Vanuit de gedachten van verbindend besturen willen we samen met de parken werken aan een toekomst voor de parken die past binnen de totale recreatievisie van de gemeente en de mogelijkheden van het park en de parkeigenaar/parkeigenaren. De aanpak gaat uit van de eigen mogelijkheden van de parken, waarbij de gemeente ondersteunend is daar waar nodig. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het ondersteunen vanuit het woonbeleid, het ruimtelijk beleid en het sociaal maatschappelijk beleid.

### Prioritering en initiatief parken

Als gemeente kunnen we niet met alle 17 parken tegelijkertijd in gesprek en werken aan een plan van aanpak. Onze capaciteit is beperkt. Dit vraagt prioritering in aanpak en uitvoering. We gaan uit van het ondernemerschap van parkeigenaren en eigenaren van recreatiewoningen en het initiatief dat zij nemen om tot een gesprek en een plan te komen. Dit en mogelijk ernstig ongewenste situaties bepalen onze prioriteit. Gezien de lopende afspraken en in gang gezette activiteiten, wordt van start gegaan met de parken rondom het Ermermeer en met het park De Tip in Schoonoord/De Kiel.

Voor de parken met een nu succesvolle recreatiefunctie die verder willen excelleren of die hun toekomstperspectief willen ombuigen, bieden wij ruimte om direct aan de slag te gaan. De rol en opgave van de gemeente is bij deze parken minder groot. Voor de parken die willen transformeren of terugkeren naar recreatie maken wij een prioriteitsindeling op basis van bovenstaande afwegingen en in afstemming met de parken zelf. Deze staat beschreven in het uitvoeringsplan.

### Rol gemeente

We zien onze rol als faciliterend en ondersteunend. We zijn partner en werken met de parken aan een gedeelde ambitie met oog voor elkaars belangen. Daar waar dit gewenst of noodzakelijk is, kiezen we voor een meer coördinerende of regisserende rol.

### Evaluieren en leren

De gefaseerde aanpak biedt als voordeel, dat de ervaringen inzichten bieden die bij een volgend park tot voordeel kunnen dienen. Daarom is onze strategie en veranderaanpak gebaseerd op globale uitgangspunten en kleine stapjes, maar bekijken we na elk plan wat we anders kunnen en moeten doen bij een volgend park. Daarbij houden we uiteraard rekening met de context en uitgangssituatie per park: elk park kent andere eigendomssituaties, andere ambities, andere kansen en risico's. We kiezen voor een flexibele en wendbare aanpak.

### Werken vanuit draagvlak

Het is onze opzet om aan de slag te gaan met plannen waar alle eigenaren achterstaan. Uit ervaring bij andere gemeenten blijkt dat een draagvlak van 100% lang niet altijd realistisch is. Waar het om gaat is dat in de loop van het proces een zo groot mogelijk draagvlak ontstaat voor de plannen van een park die leiden tot een succesvolle toekomst van het park. Hoe ingrijpender de plannen zijn, des te meer draagvlak is gewenst. Daarom investeren we veel in dit draagvlak en maken daar alle betrokkenen mede verantwoordelijk voor. We kiezen liever voor een langere doorlooptijd dan een oplossing die veel weerstand oproept.

Toezicht en handhaving

Toezicht en handhaving zien we als laatste noodzakelijke optie. We vragen van de parkeigenaren en eigenaren van woningen eigen initiatief, inzet en verantwoordelijkheid om ongewenste situaties gezamenlijk op te lossen. Daar waar dit niet anders mogelijk is, nemen we onze verantwoordelijkheid en zetten we toezicht en handhaving in.

## 9 Afbakening

Het programma VVPC betreft het per park gezamenlijk verkennen van een ambitie en een gezamenlijk toekomstdoel voor het betreffende park. Dit gebeurt door het maken van een analyse van de huidige situatie en toekomstige mogelijkheden voor recreatie of andere bestemmingen. En door het in kaart brengen wat er moet gebeuren om de gewenste toekomstige situatie te realiseren. Dit resulteert in een plan van aanpak per park met onder andere de benodigde inspanningen. Zodra dit plan gereed is, valt het park met het plan niet meer onder het programma. Met andere woorden het programma behelst het maken van uitvoeringsplannen per park. Bij de uitvoering van deze plannen ligt het initiatief voornamelijk bij de eigenaar/eigenaren. De gemeente faciliteert dit vanuit haar reguliere dienstverlening. De dienstverlening vindt plaats door de teams binnen de gemeente.

Ten behoeve van het realiseren van de ambitie van VVPC wordt voortgang wel gemonitord door het programma en zo nodig wordt bijgestuurd.

Meer concreet:

1. Het programma maakt geen huisvestingsbeleid voor doelgroepen, zoals arbeidsmigranten, statushouders, spoedzoekers, overbruggingswoners, e.d. Passende huisvesting voor specifieke doelgroepen maakt onderdeel uit van het woonbeleid.
2. Het programma begeleidt geen herhuisvesting. Wel maakt het programma een plan per park waar de overall aanpak op dit park voor herhuisvesting onderdeel van uitmaakt.
3. Het programma is geen eigenaar van de veranderopgave maar ondersteunend aan de parkeigernaar, de ondernemer of de VVE's.
4. Het programma finanziert niet de veranderopgave. Wel draagt het programma waar mogelijk bij aan (financieel) flankerende maatregelen.
5. Het programma begeleidt geen functieverandering, uitbreiding of bestemmingsplanwijzigingen en begeleidt geen handhaving. Dit vindt plaats door de reguliere organisatie.

## 10 Risico analyse en ongewenste effecten

### 10.1 Risico analyse

In het overzicht van de risico-analyse zijn die risico's opgenomen, die 12 of hoger scoorden.

Risico	Kans dat het zich voordoet 1 = klein 5 = groot	Impact (effect) 1 = klein 5 = groot	Kans x Impact =	Tegenmaatregelen
Weinig ondernemers kunnen of willen excelleren naar een 9+ maar willen zich wel ontwikkelen naar een 7 of een 8	4	4	16	Bezwaren koers 9+ verkennen en ondersteuning bieden (markt-onderzoek, parkbeoordeling ed) Overname/uitkoop bespreekbaar maken Ondernemers stimuleren met ondersteuning van RET naar een 8 toe te werken en hier ook financiële mogelijkheden voor creëren.
Parken hebben geen of geen sterke VVE's of geen verplichting	4	4	16	Professionele partij koppelen/bemiddelen VVE op doelgroep niveau mogelijk maken (recreat, bewoner) Begeleiding aanbieden bij professionalisering
De vakantieparken willen zich niet ontwikkelen en bij voorkeur de huidige status quo behouden.	3	5	15	Bij parken met illegale bewoning toezicht/handhaving op illegaal gebruik.
Door actuele crisis (bijv corona) hebben vakantieparken geen investeringsmiddelen meer of hebben ze geen tijd/ruimte.	4	3	12	Startmoment uitstellen of doorlooptijd verruimen Flexibiliteit in aanpak creëren
De belangen van de park(eigenaar)en en de gemeente liggen te ver uiteen en er kan geen gezamenlijke ambitie worden gecreëerd.	3	4	12	Aan de voorkant duidelijk zijn over kaders waarbinnen ambitie moet liggen en wat beslist niet kan. Alternatieve scenario's achter de hand houden Zorgen dat eerste projecten (Ermermeer) succesvol zijn om vliegwieleffect te creëren Leereffect creëren van stap voor stap aanpak.
Toezicht en handhaving wordt niet voldoende of niet adequaat uitgevoerd	3	4	12	Specifiek pva toezicht handhaving vakantieparken binnen VVPC maken Extra capaciteit inhuren tbv programma Voorkomen noodzaak handhaving



				door in te zetten op gezamenlijke oplossing met de parken en gedrag van betrokkenen
Woningmarkt geeft niet voldoende of niet snel genoeg alternatieve opties voor flexwonen (bijv geen grondposities of leegstaande panden of geen ondernemers/partijen die dit willen realiseren)	3	4	12	Doorlooptijd ruim voldoende plannen Alternatieve tijdelijke opties verkennen Eventueel buiten gemeente opties verkennen
Onvoldoende zicht op/inzicht in criminale situaties	4	3	12	Inschakelen deskundige andere partijen zoals RIEC en politie
Bij de toekomstbesprekking over een park zitten niet de juiste mensen aan tafel	4	3	12	Per park een participatieplan maken Beginnen met een sessie met alle stakeholders. Alle stakeholders mandaat vragen voor gesprekspartners Uitkomsten vooroverleg nogmaals voorleggen aan alle stakeholders voor gestart wordt met uitvoering.
De rijksoverheid staat permanent wonen op de parken toe op individueel niveau	4	3	12	VVPD probeert uitwerking beleid met VNG te beïnvloeden. In onze beleidsregel maken we toestemming op persoonsniveau afhankelijk van de plannen voor het park.
Binnen de gemeente is er verschillende urgentie bij de diverse beleidsvelden (wonen, veiligheid, sociaal domein, ea)	3	4	12	Portfoliomanagement: afspraken over urgentie en prioriteit verschillende opgaven Duidelijkheid over benodigde capaciteit en wanneer deze nodig is in uren en kwaliteit

## 11 Planning

Wat willen de parken? Wat doen we eerst en wat doen we later? Wat is realistisch? De ondernemers en/of VvE's zijn aan zet, dit bepaalt en beïnvloedt de planning en het tijdspad. Het programmateam werkt vanuit het principe dat we handelen naar het moment. Basis is dat met alle parken in gesprek zal worden gegaan. De fasen omvat een beperkt aantal parken vanuit de gedachte dat de aanpak moet passen bij de gemeentelijke capaciteit, de wensen en urgentie bij de parken en dat we stap voor stap willen ontdekken wat er speelt, wat er nodig is en willen leren van ervaringen.

Er is een eerste prioritering ontstaan van parken waar mee aan de slag wordt gegaan en/of waar een recreatiepark zelf het initiatief heeft getoond. Deze indeling staat beschreven in het uitvoeringsplan maar is flexibel.

### 11.1 Programma in fasen

Initiatieffase	Op te leveren document: Programma opdracht	Start: Maart 2020	Eind: April 2020
Definitiefase	Op te leveren document: Programma contract Uitvoeringsplan	Start: April 2020	Eind: Juni 2020
Ontwerp fase	Op te leveren documenten: Projectopdrachten projecten fase I	Start: Juli 2020	Eind: Aug 2020
Voorbereidingsfase	Op te leveren documenten: Projectplannen projecten fase I	Start: Sept 2020	Eind: Okt 2020
Realisatiefase	Op te leveren documenten: Projecten per park fase I	Start: Okt 2020	Eind: Dec 2021
Ontwerp fase	Op te leveren documenten: Projectopdrachten projecten fase II	Start: Sept 2021	Eind: Okt 2021
Voorbereidingsfase	Op te leveren documenten: Projectplannen projecten fase II	Start: Nov 2021	Eind: Dec 2021
Realisatiefase	Op te leveren documenten: Projecten per park fase II	Start: Dec 2021	Eind: Dec 2022
Ontwerp fase	Op te leveren documenten: Projectopdrachten projecten fase III	Start: Sept 2022	Eind: Okt 2022
Voorbereidingsfase	Op te leveren documenten: Projectplannen projecten fase III	Start: Nov 2022	Eind: Dec 2022
Realisatiefase	Op te leveren documenten: Projecten per park fase III	Start: Dec 2022	Eind: Dec 2023



## 11.2 Fase I

Fase I bestaat uit de volgende drie projecten:

### Project I

#### Gebied Ermermeer

In het gebied Ermermeer liggen vier parken: Ermerstrand, Ermerzand, Primo en Secundo. Met elk park wordt een afzonderlijk plan gemaakt. Wel wordt de ontwikkeling van het gebied Ermermeer vanuit een visie op het geheel bekeken en moet de ontwikkeling van deze vier parken in samenhang met die visie plaatsvinden. Het gebied Ermermeer is een belangrijk recreatief gebied, niet alleen voor verblijfstoeristen maar ook voor dagjesmensen en inwoners. Deze functie koesteren we en willen we daarom behouden en versterken. Een van de parken, Ermerzand, ligt aan de andere kant van het meer, dicht tegen het dorp Erm, en wil graag transformeren naar een woonbestemming. Al in 2015 is uitgesproken dat we positief staan tegenover de verkenning of dit tot de mogelijkheden behoort. Inmiddels is er een quickscan gemaakt en kan op basis daarvan het gesprek verder worden gevoerd.

### Project II

#### De Tip, De Kiel/Schoonoord

Het park De Tip kent grotendeels permanente bewoning. Zij hebben aangegeven deze functie graag te willen formaliseren door te transformeren naar een woonpark. Voor De Tip geldt hetzelfde als voor Ermerzand, de gemeente staat hier positief tegenover.

### Project III

Project III behelst de begeleiding van de parken die willen excelleren (uitblinken en stimuleren). Dit gaat naar verwachting om 8-9 parken (met uitzondering van Ermerstrand, die in project I valt).

Project III loopt door in alle 3 fasen van het programma.

## 12 Monitoring, rapportage en besturing

Gedurende de looptijd van het programma wordt door de programmamanager en het programmateam steeds gestuurd op vier aandachtsgebieden:

<b>Doelgerichtheid</b>	Draagt de ontwikkelrichting die de parken beogen en die samen afgesproken wordt bij aan de doelen van VVPC en van het actieprogramma Drenthe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- betere recreatie – vitalere verblijfssector, toekomstbestendige parken</li> <li>- beter wonen – oplossen sociaal maatschappelijke problematiek, criminaliteit en illegaal wonen</li> <li>- betere leefbaarheid – bijdrage park aan dorp en v.v.</li> </ul>
<b>Doelmatigheid</b>	Worden de juiste middelen en mensen op het juiste moment ingezet? Is de juiste expertise beschikbaar, is er voldoende doorloop? Vinden er evaluaties plaats en welke leerervaringen nemen we mee naar een volgend project. Er wordt geen uniforme werkwijze per park of project ontwikkeld. Wel is het belangrijk dat de kaders zoals beschreven in dit programma-contract en in het uitvoeringsplan worden gevolgd
<b>Risico management en omgevingsmanagement</b>	Worden bij elk park de juiste stakeholders betrokken, heeft iedereen de juiste inbreng en rol, werken we volgens verbindend besturen? Volgen van de risico's zoals beschreven onder '10' en sturen met de mogelijke maatregelen. Volgen van mogelijk optredende ongewenste effecten en bijsturing hiervan. Een voorbeeld is verdringing op de woningmarkt door een grotere instroom van herhuisvesting uit de parken.
<b>Cultuur en sfeer van samenwerking</b>	Is er voldoende integraliteit in de projecten tussen de diverse beleidsvelden? Vind de overdracht van het plan/project naar de lijnorganisatie op de juiste manier plaats? Is er het juiste contact met andere Drentse gemeenten en de taskforce en wordt voldoende kennis en ervaring gedeeld en gehaald?

Monitoring vindt plaats door verschillende documenten en data:

- projectopdrachten
- project plannen van aanpak
- projectrapportages aan het eind van het project – en statusinformatie per kwartaal
- programma rapportages na elke fase
- financiële rapportage
- uren rapportage
- voortgangsoverzicht/doorlooptijd

Daarnaast wordt een dashboard ontwikkeld met de belangrijkste kpi's en de data zoals bekend aan het begin van het programma en de ontwikkeling van deze data. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het aantal plaatsen en woningen, het aantal verstrekte gedoogbeschikkingen, het aantal ingeschreven bewoners, het aantal kinderen op parken, het aantal permanente bewoners, het aantal verhuur



anders dan recreatief, e.d. Deze informatie wordt ingezet om doelstellingen per park te toetsen en uiteindelijk het realiseren van het overall doel van het programma te monitoren.

Met name de inzichten die opgedaan worden in fase I leiden tot een mogelijke eerste aanpassing van doorlooptijd, benodigde menskracht en middelen en aanpak.

## 13 Organisatie en besluitvorming

### 13.1 Organisatie actieprogramma VVP Drenthe

Bij de revitaliseringsopgave geldt een sterke verwevenheid op zowel economisch, fysiek-ruimtelijk, volkshuisvestelijk als sociaal-maatschappelijk terrein. Problemen zijn vaak niet eendimensionaal. Gezien deze meervoudige opgave die meerdere beleidsvelden beslaat én daarbij ook gemeente-grenzen overstijgt is gekozen voor een integrale aanpak.

#### Stuurgroep Drenthe

De stuurgroep neemt besluiten als het gaat om het maken van keuzes in het programma Vitale Vakantieparken Drenthe. Hierin zitten de bestuurders van de deelnemende partijen. De stuurgroep heeft een onafhankelijke voorzitter, de heer ██████████.

#### Programmateam Drenthe

Iedere gemeente werkt aan haar eigen uitvoeringsplan voor het project Vitale Vakantieparken Drenthe. De coördinator is het aanspreekpunt. Het programmateam is werkzaam onder leiding van de programmamanager en bestaat uit 12 coördinatoren van de gemeenten, leden van de Task Force, vertegenwoordigers van het recreatieschap Drenthe, de RECRON en de provincie.

#### Task Force

De taskforce wordt geleid door de programma manager, de heer ██████████. De leden van de taskforce ondersteunen de gemeenten en onderneemt datgene wat het programma Vitale Vakantieparken nodig heeft. Ze zijn actief in het veld en zijn daarom veel op parken te vinden. Ook organiseert de taskforce het coördinatorenoverleg. De volgende expertises zijn belegd: excelleren, transformeren, sociaal maatschappelijke problematiek en veiligheid en communicatie.

### 13.2 Vitale Vakantieparken Coevorden



### Bestuurlijk opdrachtgever

Zoals al eerder aangegeven geldt voor de revitaliseringsoptie een sterke verwevenheid op zowel economisch, fysiek-ruimtelijk, volkshuisvestelijk als sociaal-maatschappelijk terrein. Daarnaast kan er nog sprake zijn van ondermijning en criminaliteit. Dit houdt in dat de vraagstukken die zich voordoen in dit traject verschillende portefeuilles beslaan. Om slagvaardig te werk kunnen gaan is er voor gekozen om één bestuurlijke opdrachtgever aan te wijzen voor dit programma. De aanleiding van het programma is een verbeteringsslag te maken op het gebied van recreatie & toerisme door het revitaliseren van vakantieparken, zodat Drenthe een goede economische impuls krijgt. Deze onderwerpen behoren tot de portefeuille van wethouder ██████████. Om deze reden is besloten dat hij de bestuurlijke opdrachtgever is voor het programma VVP Coevorden. Daarmee is hij tevens coördinerend wethouder en verantwoordelijk voor het betrekken van collega's uit het college wanneer dit relevant is op hun portefeuilles.

### Stuurgroep

Gezien het feit dat VVPC als programma onderdeel is van het grotere actieprogramma VVP Drenthe, die een stuurgroep kent, is besloten op het niveau van Coevorden geen stuurgroep in te richten.

### Ambtelijke opdrachtgever

De ambtelijke opdrachtgever is **xxx**. Er zijn meerdere teams beleidsmatig betrokken. Net zoals bij de bestuurlijk opdrachtgever is gekozen voor één ambtelijk opdrachtgever op basis van dezelfde afweging, **xxxxxx**

### Programmamanager/coördinator

De programmamanager is de opdrachtnemer van VVPC en stuurt de uitvoering van het programma in Coevorden. Daarnaast heeft de programmamanager de rol van coördinator in het actieprogramma VVP Drenthe (zie hierboven).

De programmamanager heeft tot taak het programma aan te sturen, de voortgang te monitoren, de integraliteit te bewaken, de verbinding te leggen intern en extern, mogelijke risico's, financiën en planning te beheersen en te zorgen dat de ambitie en doelen gehaald worden. Daarbij hoort ook een overall focus op wat er op ons afkomt en hoe we daar mee omgaan. Dit in samenwerking met het programmateam en de verschillende projectteams. De programmamanager stuurt het programma-team en de projectleiders aan.

### Programmateam VVP Coevorden

Het programmateam werkt aan parkoverstijgende vraagstukken en in samenwerking met de taskforce en andere gemeenten, Recron en Recreatieschap Drenthe. Aangezien een integrale aanpak belangrijk is bij de revitaliseringsoptie van vakantieparken in de gemeente Coevorden een programmateam samengesteld uit de volgende beleidsterreinen: Recreatie&Toerisme, Wonen, Sociaal Domein, Ruimtelijke Ordening en Communicatie.

Daarnaast is er een schil met deskundigheid van uit een aantal andere deelgebieden betrokken bij het programma: Burgerzaken, Belastingen, Toezicht & Handhaving, Vergunningverlening, Openbare Orde & Veiligheid en de Gebiedscoördinatoren. Per park kan de opgave anders zijn. Om deze reden zal per park bekijken worden welke beleidsterreinen, specialisten, organisaties en anderszins bijgeschakeld moeten worden. Hierbij valt te denken aan partijen zoals: Woningbouwcorporaties, Maatschappelijke organisaties, RUD, VRD, Afvalbeleid, Infrastructuur, Politie, Sociaal Recherche et cetera. Collega's uit deze schil werken samen met het programmateam en met het provinciale programma op die terreinen waar gezamenlijk deskundigheid wordt ontwikkeld. Daarnaast nemen ze mogelijk deel aan één of meer projectteams.

#### Projectteams

Op basis van de opgave wordt per park of per gebied een projectteam samengesteld. Het projectteam heeft de taak om met alle parken te komen tot een toekomstperspectief. Dat houdt in het starten met gesprekken, het verkennen van ambitie en belangen, het onderzoeken van mogelijkheden en voorwaarden en het uitwerken hiervan in een plan per park. Daarna draagt het projectteam dit over aan de lijnorganisatie. De uitvoering van het plan valt niet binnen de opdracht van het projectteam. Wel blijft de projectleider de voortgang monitoren en is linking pin tussen de parkeigenaar/eigenaren van de woningen en de lijnorganisatie.

#### Projectleider

De projectleider heeft tot taak om het project te starten, te leiden en te sturen op realisatie van het resultaat aan de hand van de projectopdracht. Daarnaast is zijn taak om de voortgang te monitoren, de integraliteit te bewaken, intern en extern correct en op tijd te communiceren, mogelijke risico's en planning te beheersen, zorgdragen dat gemaakte afspraken worden nagekomen.

### 13.3 Besluitvorming

Besluitvorming op de ambitie en doelen van VVPC en de vertaling daarvan naar de 17 parken en de benodigde middelen hiervoor vindt plaats door de gemeenteraad.

Besluitvorming over gevolgen van de toekomstplannen vindt buiten de scope van het programma plaats, omdat de uitvoering van de plannen door de reguliere organisatie wordt opgepakt (zie Afbakening). Mogelijke gevolgen van keuzes die gemaakt worden, zoals wijziging van een bestemming, worden conform reguliere bevoegdheden en procedures aan de gemeenteraad voorgelegd.

Besluitvorming op het totale programmacontract en uitvoeringsplan vindt plaats door het college van B&W. Tevens wordt besluitvorming over een toekomstplan van een park door het college van B&W genomen.

Projectplannen (plannen van aanpak van de fasen) en bijsturing in het programma worden besloten door de ambtelijk opdrachtgever in afstemming met de bestuurlijk opdrachtgever.

Besluitvorming over inzet van medewerkers in het programma en de projecten vindt plaats door het lijnmanagement (teamleiders) op basis van de gedefinieerde kwaliteit (specialisme, competenties) en benodigde uren door de programmamanager.

## 14 Middelen en tijd

### 14.1 Middelen

De begroting van VVPC bestaat uit drie vaste posten en mogelijk een vierde post.

#### Bijdrage aan het actieprogramma Vitale Vakantie Parken Drenthe

Gedurende de looptijd van het actieprogramma (2020 tot en met 2023) draagt Coevorden bij aan het Drentse programma. Alle gemeenten en het recreatieschap dragen gezamenlijk 46% van de jaarlijkse investering van €1.016.433,- bij in geld en uren op basis van de verdeelsleutel verhouding aantal parken / capaciteit van de parken / economische bestedingen. Voor de gemeente Coevorden is dit jaarlijkse bedrag € 27.000,00. Dit wordt besteed aan expertise, ondersteuning, begeleiding en onderzoek ten behoeve van de gemeentelijke organisaties en de parken zelf.

#### Bijdrage aan een plan per park VVPC

Gedurende de looptijd van het programma VVPC (2021 tot en met 2024) stelt Coevorden middelen beschikbaar voor de parken, die terug naar de recreatiefunctie gaan of die gaan transformeren, om daar waar nodig en niet anders financierbaar expertise in te schakelen, onderzoek uit te voeren of andere noodzakelijke activiteiten om de gezamenlijke ambitie te realiseren. Het is de bedoeling dit beschikbaar te stellen in de vorm van een subsidie. Dit wordt direct na de zomer 2020 uitgewerkt. Het is de bedoeling om hiervoor € 75.000 per jaar structureel beschikbaar te stellen. Wanneer het bedrag in een jaar niet wordt besteed valt het terug in de algemene middelen. Uitgaande van een doorlooptijd van 1,5 jaar voor planvorming en een aanpak van 3-5 parken per fase, is er voor elk park globaal gemiddeld € 30.000 beschikbaar.

#### Kosten gemeentelijke organisatie

Gedurende de looptijd van het programma VVPC (2021 tot en met 2024) zijn er middelen benodigd voor:

- capaciteitsinhuur voor zover dit niet uit de interne organisatie kan worden betrokken - projectleidersuren gebaseerd op gemiddeld 24 uur per week gedurende een jaar;
- communicatiemiddelen, materiaalhuur, zaalhuur en catering e.d.

In 2020 is voor dit type kosten € 29.000 (personele capaciteit) en € 110.000 eemalig beschikbaar gesteld. Het voorstel is om hier jaarlijks € 125.000,00 beschikbaar voor te stellen (80% personele capaciteit, 20% overige organisatiekosten). Uitgangspunt is dat de personele uren uit de reguliere personeelsformatie komen. Voor de capaciteit van projectleider is dat niet volledig mogelijk. Gedacht wordt aan een inzet van één externe projectleider en één of twee interne projectleiders.

#### Mogelijke bijdrage aan Regio Deal Light

De provincie en acht gemeenten hebben een aanvraag voor een regiodeal ingediend. Deze aanvraag is voorjaar 2020 afgewezen. Om de opgave waar de aanvraag op was gebaseerd wel moet worden aangepakt, is het voorstel om een Regio Deal Light in te richten waarin provincie en de deelnemende gemeenten elk 50% inleggen. Voor de gemeenten is dit € 2,5 mln. De verdeelsleutel en de wijze van besteding of toekenning van middelen is nog niet uitgewerkt. De middelen worden besteed aan

maatregelen om sociale misstanden, criminaliteit en illegale bewoning op te lossen op parken waar dit speelt. **Wel niet/opnemen????**

## 14.2 Tijd

De benodigde uren voor VVPC worden geleverd uit de bestaande formatie van de teams.

Onderstaand is een globale urenbegroting opgenomen, gebaseerd op inzichten van nu. De benodigde uren zullen per park verschillen afhankelijk van de opgave en de complexiteit, de afstand in belangen, e.d. Daarom zijn deze uren op pm gezet. Elke projectleider maakt een projectplan waarin op basis van de situatie van het betreffende park een inschatting van benodigde uren en deskundigheid wordt gemaakt.

	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Programma team</b>					
- programmamanager	320-480	560-840	560-840	560-840	560-840
- communicatie	160	280	280	280	280
- beleidsmedewerker recl&toerisme					
- beleidsmedewerker wonen	$5 \times 4 \times 20$	$5 \times 4 \times$			
- beleidsmedewerker sociaal domein	$= 400$	$35 = 700$	$35 = 700$	$35 = 700$	$35 = 700$
- medewerker vergunningen					
- programma ondersteuner (programma's en projecten)	160	280	280	280	280
<b>Deskundigheidsschil*</b>					
- toezicht en handhaving	$9 \times 1,5 \times$	$9 \times 2 \times$	$9 \times 1 \times$	$9 \times 1 \times$	$9 \times 1 \times$
- ruimtelijke ordening	$20 =$	$35 = 630$	$35 = 315$	$35 = 315$	350 uur
- burgerzaken/brp	270 uur	uur	uur	uur	
- gebiedscoördinatoren					
- vergunningverlening					
- verkeer					
- infrastructuur					
- juridisch					
- belastingen					
<b>Project I fase I (Ermermeer)</b>					
- projectleider	$6 \times 8 \times 20$	$6 \times 8 \times$			
- medewerker RO	$= 960$ uur	$35 =$			
- medewerker vergunningen		1680			
- jurist (afroep?)		uur			
- beleidsmedewerker recl&toerisme					
- beleidsmedewerker wonen (afroep?)					
<b>Project 2 fase I</b>					
- projectleider	$6 \times 4 \times 20$	$6 \times 4 \times$			
- medewerker RO	$= 480$	$35 = 840$			
- medewerker vergunningen					
- jurist (afroep)					
- beleidsmedewerker wonen					
- medewerker belastingen (afroep?)					
- medewerker inschrijvingen (afroep?)					

Project 3 fase I			
- beleidsmedewerker recl&toerisme =	2 x 8 x 20	2 x 6 x	2 x 4 x
projectleider	= 320 uur	35 = 420	35 = 280
- medewerker RO of medewerker vergunningen		uur	uur
Projecten fase II		PM	PM

\* Dit betreft alleen de uren tbv inzet voor beleidsontwikkeling, overleg en afstemming en inbreng expertise voor het programma en niet de uren die nodig zijn voor de uitvoering van de plannen per park (lijnorganisatie) en niet de uren die nodig zijn voor deelname aan projecten (begroot onder projecten)

## 15 Communicatie

De communicatie rondom het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden is erop gericht te informeren over voortgang, ambitie en strategie. Daarnaast is het communicatiedoel het ondersteunen van het programmateam en de projecten in hun communicatie richting de verschillende doelgroepen en belanghebbenden. Op die manier kan er optimaal uitvoering worden gegeven aan het programma.

Er zijn drie niveaus van communicatie:

1. Communicatie op het niveau van het Actieprogramma VVP Drenthe
2. Communicatie op het niveau van het programma VVP Coevorden
3. Communicatie op projectniveau/parkniveau

Er wordt een afzonderlijk communicatieplan gemaakt voor het programma en ook per project. Niet ieder project vraagt om dezelfde aanpak, maar een aanpas specifiek gericht op de situatie en beoogd resultaat en rekening houdend met de belanghebbenden bij de specifieke parken.

### Communicatie Actieprogramma VVP Drenthe

Vanuit het Actieprogramma VVP Drenthe en de taskforce is op Drents niveau een communicatieplan, centrale kernboodschap en een campagne met diverse middelen ontwikkeld. Ook worden gezamenlijk middelen gemaakt en ingezet zoals nieuwsbrieven, magazines, flyers en een website.

De kernboodschap van het Actieprogramma luidt: “xxxxx”

### Communicatie programma VVP Coevorden

Het communicatieplan en de kernboodschap in Coevorden is een afgeleide van de communicatiestrategie en -boodschap van het Actieprogramma VVP Drenthe. Voor Coevorden is het belangrijk een vertaling van de strategie en boodschap te maken naar de specifieke situatie en context in onze gemeente.

De kernboodschap van VVPC luidt: “We mogen trots zijn op de vakantieparken in Coevorden. Maar de toerist verandert en dus kunnen we niet stil blijven staan. Er zijn verouderde parken waar we mee aan de slag gaan. En er zijn parken die het nog beter kunnen doen. Met zijn allen zetten we de schouders er onder en kijken we naar de kansen en mogelijkheden.”

### Communicatie projecten/parken Coevorden

De vakantieparken in Coevorden zijn divers. Daarom is het nodig om op basis van de communicatiestrategie per park een communicatieplan op te stellen. Alhoewel er per project een eigen communicatiedoel en -strategie is, is er op basis van de doelstelling van VVPC wel een overall kernboodschap en een gelijke basis.

### Communicatieplannen

In de communicatieplannen worden de belangrijke stakeholders benoemd en de wijze waarop wij met hen communiceren, ze betrekken en vanuit welke rol en positie. Wie beslist mee, wie denkt mee en wie wordt geïnformeerd.



Gemeente  
Coevorden

Uitvoeringsplan en fase I  
Vitale Vakantie Parken Coevorden  
(VVPC)

Datum: juni 2020  
Versie: concept 1.0  
Door: [REDACTED]



## Inhoudsopgave

Inleiding	3
1. De 17 parken	4
2.1 Beoordeling vitaliteit	4
2.2 De parken	6
3. De Strategieën	11
3.1 Excelleren	11
3.2 Transformeren	12
3.3 Terug naar recreatie	15
De Aanpak	17
4.1 Planning - gefaseerd	17
4.2 Samenwerking met taskforce	18
4.3 Plan per park	18
4.4 Stappen per Park	19
4.5 Projectorganisatie	19
5. De Opgave	21
5.1 Houdbaar overeenkomen bij transformatie	21
5.2 Permanente bewoning en flexwonen	21
5.3 Ondermijning en criminaliteit	22
5.4 Sociale problematiek	23
5.5 Inschrijving BRP	23
5.6 Toezicht en handhaving	24
5.7 Bestemmingen en vergunningen	25
5.8 Waardevermeerdering, investeringen en verevening	25
5.9 Belastingen	26
6. Fase I	27
6.1 Projecten	27
6.2 Stand van zaken voorjaar 2020	28
6.3 Inzet mensen en middelen fase I	29
6.4 Mijlpaal fase I en start fase II	31
6.5 Risico's fase I	31
6.6 Communicatie fase I	32
Bijlage	33

## Inleiding

Dit Uitvoeringsplan en fase I Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC) is de uitvoering van het programmacontract Vitale Vakantie Parken Coevorden. VVPC maakt deel uit van een Drents actieprogramma VVP, waarin Coevorden samen met de andere Drentse gemeenten, de provincie, Recron en recreatieschap Drenthe de ambitie heeft uitgesproken om de vakantieparken in Drenthe, met haar accommodaties voor overnachting een belangrijk onderdeel van de recreatie en toerisme sector, te revitaliseren. Dit is nodig omdat uit onderzoek is gebleken, dat Drenthe een eenzijdig aanbod kent, dat verouderd is en niet meer altijd aansluit bij de wensen van de huidige toeristen.

In het programmacontract staat de ambitie van Coevorden beschreven:

*In 2030 heeft de gemeente Coevorden kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie waarbij bestaande en nieuwe ondernemers de ruimte krijgen te ondernemen en recreatief vernieuwende initiatieven te ontplooien. Parken zonder recreatief toekomstperspectief kunnen, in een gezamenlijk proces, transformeren naar een nieuwe passende bestemming waarbij duidelijkheid is ten aanzien van de (mogelijke) sociaalmaatschappelijke opgave. Samen zorgen we voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.*

Onze ambitie is

- om een aantrekkelijke gemeente te zijn voor toerisme en recreatie voor meerdere doelgroepen. Deze doelgroepen vinden bij hun wensen passende, kwalitatief goede accommodatievoorzieningen. We willen de omvang van het accommodatie aanbod in Coevorden handhaven.
- om de ongewenste sociaal maatschappelijke situatie op de parken om te buigen en tegen te gaan. We willen de problemen met criminaliteit en ongewenste tijdelijke of permanente bewoning, daar waar dit nadelig is voor recreatie, aanpakken. Waar dit mogelijk is willen we permanent of flexwonen op (woon)parken realiseren onder de condities zoals dit wenselijk is rondom wonen en leven.
- om vitale vakantieparken en woonparken bij te laten dragen aan de leefbaarheid van de wijken en dorpen in Coevorden als het gaat om het gebruik van voorzieningen, winkels en scholen.

Dit is in het programmacontact uitgewerkt in doelen, strategie, resultaten en de programmaturing en -organisatie.

In dit Uitvoeringsplan en fase I VVPC staat beschreven welke parken binnen het programma vallen, welke aanpak de gemeente kiest, wat de opgave is en welke activiteiten plaatsvinden in fase I. De Uitvoering betreft de begeleiding van de vakantieparken die vallen binnen de scope van het programma met als doel te komen tot toekomstbestendige vitale vakantieparken of parken te ondersteunen naar een nieuwe bestemming, zoals naar een woonfunctie of het gefaseerd beëindigen van het park en het integreren van het gebied in de natuur.

Fase I is feitelijk al gestart en omvat het project Ermermeer met een groep parken rondom dit gebied Ermermeer, het project De Tip in De Kiel/Schoonoord en het project Excelleren. Fase I eindigt als voor de vijf parken uit de eerste twee projecten per park een toekomstplan is uitgewerkt.



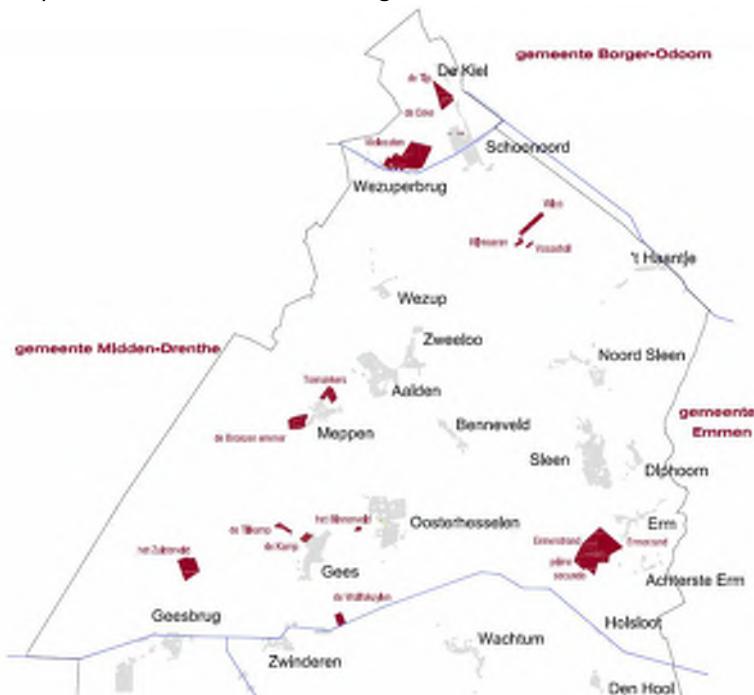
## 1. De 17 parken

Het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC) omvat op dit moment 17 parken. Het criterium hiervoor is omvang: bungalowparken (zelfstandig en keten-gebonden), gemengde bedrijven en campings met minimaal 40 plaatsen<sup>1</sup> en situatie op de parken.

Het is mogelijk dat de omvang van VVPC wijzigt. In het programma wordt niet met alle parken tegelijkertijd naar de toekomst gekeken. Dit zou een te grote opgave ineens zijn voor de gemeente en de beschikbare capaciteit en middelen overschrijden. Parken kunnen er uiteraard voor kiezen zelfstandig aan de slag te gaan. Bij succesvolle interventies is de opgave al gered en verdwijnen deze parken van de lijst.

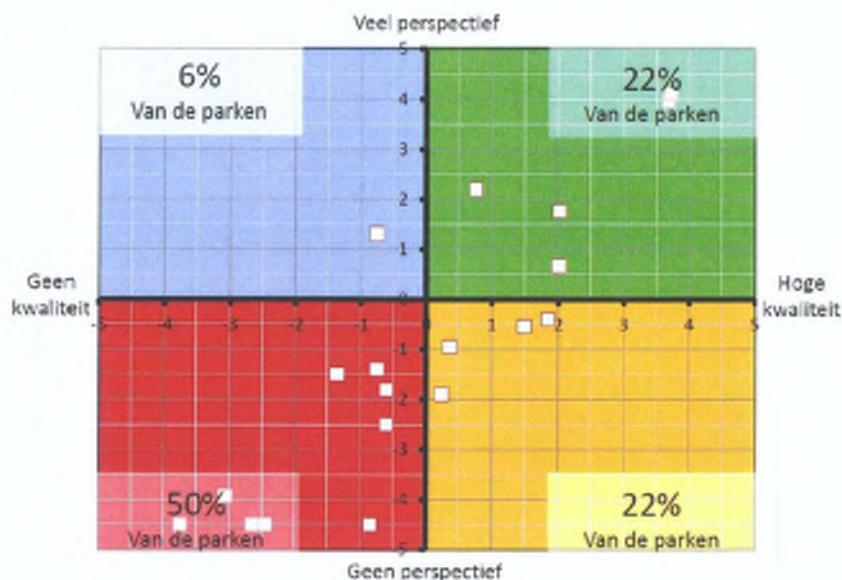
### 2.1 Beoordeling vitaliteit

Op onderstaande overzichtskaart van de gemeente Coevorden staan de parken die vallen binnen VVPC ingetekend. Globaal is er sprake van vier gebieden: een viertal parken rondom het Ermermeer in het zuidoosten van de gemeente, een vijftal parken rondom Gees, Geesbrug en Oosterhesselen in het zuidwesten van de gemeente, twee parken rondom Meppen in het midden van de gemeente en zes parken in het noorden van de gemeente, ten noorden en ten zuiden van Schoonoord.



<sup>1</sup> Een uitzondering is gemaakt voor de parken De Huttenheugte van Center Parcs en Aelderholt van Landal Green Parks omdat zij deel uitmaken van grote landelijke organisaties.

Op deze 17 parken heeft het onderzoeksbedrijf ZKA in 2017 een schouw uitgevoerd en een interview gehouden. Hiervan zijn de resultaten uitgewerkt in factsheets op individueel parkniveau. Uit deze gegevens kan afgeleid worden hoe de huidige kwaliteit en het toekomst perspectief van de parken wordt beoordeeld. Dit onderzoek maakte deel uit van een onderzoek in geheel Drenthe. Uit het onderzoek komt naar voren dat er van de 17 beoordeelde parken in Coevorden onder 5 parken in het groene kwadrant vallen, 2 in het gele, 1 in het blauwe en 9 in het rode kwadrant. Hieronder is in een schema weergegeven hoe de verdeling in de kwadranten er uit ziet op basis van het onderzoek.



Het onderscheid in de verschillende kleuren kwadranten is als volgt:

- \* **groene kwadrant** => hoge kwaliteit / veel perspectief  
*Toppers / Stabiele bedrijven;* Zeer goed presterende parken die meedraaien in de top van Nederland. En de Vitale parken die goed weten wat hun gasten willen en investeren ook met enige regelmaat in het park om aan die wensen/vraag te kunnen blijven voldoen.
- \* **blauwe kwadrant** => geen kwaliteit / veel perspectief  
*Toppers van toen;* Parken met voldoende (potentiële) schaalgrootte op aantrekkelijke locaties en/of met aantrekkelijke en onderscheidende (dagcreatieve) voorzieningen. Desalniettemin zijn ze volledig tot stilstand gekomen. Eigenaren ondernemen niet meer en de parken zijn daardoor bijzonder kwetsbaar om af te glijden. Een nieuwe impuls (van buiten) is vaak nodig.
- \* **oranje/gele kwadrant** => hoge kwaliteit / geen perspectief  
*Beheerders;* Eenzijdige parken met een redelijke tot goede kwaliteit, met te weinig schaalgrootte en gelegen op toeristisch recreatief matige locaties. Parken zijn tot stilstand gekomen. Visie (en doelgroep-focus) ontbreken en er worden geen strategische investeringen meer gedaan. Bovendien worden veel van deze parken geconfronteerd met gebrek aan bedrijfsopvolging of een verouderd eigenarenbestand.
- \* **rode kwadrant** => geen kwaliteit / geen perspectief  
*Vergane glorie / Woonvormen;* In veel gevallen gaat het om uitgeponde en tweede woningenparken. Op kleine schaal en incidenteel vindt toeristisch-recreatieve verhuur plaats door individuele eigenaren. Wonen en recreatief tweede woninggebruik worden hier gemengd.

De factsheets zijn na het onderzoek aan de parken en VvE's toegestuurd met als doel om het gesprek tussen parkeigenaren/VvE's en de gemeente over de toekomst van de parken te faciliteren. Na het communiceren van de resultaten zijn de parken door ons uitgenodigd voor een gesprek. De uitkomsten van het onderzoek van ZKA en de gesprekken met ondernemers en eigenaren (verenigd in VvE's) zijn als vertrekpunt gebuikt voor de volgende fase in dit uitvoeringsprogramma.

Gebleken is inmiddels dat gaande het proces zich veranderingen kunnen voordoen waardoor de genoemde toekomstperspectieven niet meer overeenkomen met de huidige wensen, ideeën en mogelijkheden van de eigenaren/VvE's, bijvoorbeeld door een verkoop van een park.

Binnen het uitgangspunt 1 park, 1 plan kan het soms goed zijn naar het samenhangende geheel van recreatieparken in een bepaald deelgebied te kijken. Dit geldt bijvoorbeeld voor het gebied Ermermeer, waarbij in fase I de toekomst van de vier vakantieparken in samenhang worden bekeken in relatie tot het recreatieve karakter van dit gebied. Gedurende het programma en bij het plannen van de volgende fasen, gaat de projectleider samen met de eigenaren/VvE's van parken bekijken/bespreken of het ontwikkelen van een gebiedsvisie meer bijdraagt aan het gewenste resultaat in plaats van ieder park afzonderlijk te bekijken.

## 2.2 De parken

Onderstaand staan de 17 parken beschreven. Een deel van de teksten is van de websites van de parken gehaald.

### Chaletpark De Eeke – De Kiel

Chaletpark de Eeke is een park dat vakantiewoningen of kavels verkoopt en verhuurt aan de doelgroep 45+, die op zoek is naar rust en ruimte. Het park bevat 185 vakantiewoningen. Het park ligt op een A1 locatie aan de rand van de boswachterij Sleenerzand op de toeristische Hondsrug in Drenthe. Het hele jaar door is dit een eldorado voor natuurliefhebbers en rustzoekers. In de omgeving kunnen eigenaren en huurders heerlijk fietsen, wandelen en simpelweg genieten. De omgeving van het chaletpark de Eeke biedt veel recreatieve mogelijkheden. De omgeving van Schoonoord staat bekend als één van de mooiere gebieden van ons land. Het gebied is ingesloten door diverse boswachterijen en ligt op 20 minuten met de auto van het Nationaal Beek- en Esdorpenlandschap Drentse Aa.

### Bungalowpark Ermerzand - Erm

Het recreatiegebied Ermermeer is ongeveer 80 hectare groot en de helft van dit gebied bestaat uit water. Door afgravingen in de jaren '70 is er een meer ontstaan bij dit bosrijke gebied. De bossen en het strand liggen aan een 27 hectare groot recreatiemeer. Het natuurgebied is voorzien van vele fiets- en wandelroutes over de vlaktes, door de bossen en de omliggende dorpen.

Op één van deze mooiste locaties in Drenthe ligt het bungalowpark Ermerzand. Het park ligt in het Zuid-Oost Drentse plaatsje Erm. Het is gelegen aan de rand van de 'Hondsrug', tussen Emmen en Coevorden, in een bosrijke omgeving. Bungalowpark Ermerzand verhuurt gelijkvloerse, geschakelde bungalows, die in groepjes van drie over het park verspreid staan. De accommodaties zijn verzorgd ingericht, waarbij recreanten de beschikking hebben over een eigen terras met tuinmeubilair. Voor groepen tot 10 personen biedt het park Het Meerhuis. Op het Ermerzand is het mogelijk om voor langere tijd een bungalow te huren. Het park geeft op haar website enkele redenen aan voor een keuze voor langdurige verhuur vanaf 4 weken, zoals de overgangsperiode tussen de verkoop van een eigen woning en het betrekken van een nieuwe woning, het verbouwen van een woning of het bieden van woonruimte voor personeel.

### Vakantiepark Ermerstrand - Erm

In een natuur- en recreatiegebied aan de rand van Erm ligt Ermerstrand. Het park heeft een oppervlakte van 80 hectare waarvan ongeveer de helft water is. Alle faciliteiten zijn rond de recreatieplas Ermermeer gebouwd en bezoekers hebben dan ook overal uitzicht op het water. Ermerstrand staat bekend om de mooie stranden, verschillende eilandjes en uitgestrekte zonneweiden. Zowel de omgeving als het park zijn bosrijk en bijzonder sfeervol. De ligging van Ermerstrand is prachtig te noemen en het park geeft veel privacy.

Bezoekers die willen overnachten op Ermerstrand, kunnen een keuze maken uit diverse mogelijkheden. Ermerstrand heeft 275 overnachtingsmogelijkheden in de vorm van campingplaatsen, chalets en groepsaccommodaties. Daarnaast biedt Ermerstrand de mogelijkheid voor dagbezoekers om gebruik te maken van faciliteiten. Verder organiseert Ermerstrand regelmatig evenementen voor haar bezoekers.

### Chaletpark Primo - Erm

Chaletpark Primo biedt chalets aan voor verhuur. De chalets zijn van verschillende eigenaren en worden grotendeels verhuurd door Van Maanen, die zelf ook een aantal chalets in bezit heeft. Het park ligt aan het Ermermeer direct naast Ermerstrand. De familie Van Maanen richt zich met de verhuur op de doelgroep toeristen met een hond. Het park staat open voor alle rassen, maar kent ook speciale ras-evenementen/weekenden. De chalets zijn omheind, zodat honden vrij kunnen rondlopen op het perceel.

Alle chalets zijn verschillend, van basic tot erg luxe (echte wellness chalets). Vanaf het park loop je zo het bos in, daar kun je al mooie wandelingen maken. Maar in de directe omgeving van het park in Erm (tussen Coevorden en Emmen, in Drenthe) zijn nog veel en veel meer prachtige wandelmogelijkheden, zowel losloopgebieden als aanlijngebieden. Wij hebben het boek "de speurneus" voor jou gemaakt. Vol met de mooiste wandelroutes in deze omgeving.

### Chaletpark Secundo - Erm

Chaletpark Secundo ligt tegenover Chaletpark Primo en naast het park Ermerstrand vlak bij het Ermermeer. Ook op Secundo worden chalets verhuurd of gebruikt door de eigenaren.

### Elders Recreatie- en bungalowverhuur – Gees

Luxe vakantie bungalows voor vier tot tien personen; dat is wat u bij Elders Recreatie in het pittoreske Gees in Drenthe vindt. Liggend op ruime kavels en een eigen tuin voor elke bungalow. Bij Elders Recreatie ervaart de toerist een zee van rust, ruimte en natuur. Elders richt zich op gasten die even weg willen uit alle hectiek en zicht willen ontspannen op het Drentse platteland. Het park is klein en overzichtelijk. De vakantie bungalows kunnen prima fungeren als uitvalsbasis voor diverse uitstapjes of sportieve activiteiten.

### Recreatie terrein De Tilkampen – Gees

Recreatie terrein De Tilkampen ligt aan de rand van Gees en kent 25 woningen die particulier eigendom zijn. Het terrein biedt woningen voor mensen die rust en ruimte zoeken. De vakantiewoningen worden gebruikt als tweede huisje door de eigenaren.

### Christelijk vakantiepark De Wolfskuylen – Gees

Even buiten Gees, één van de mooiste en best bewaarde boerendorpen van Drenthe vindt de toerist het gezellige vakantiepark 'de Wolfskuylen'. De omgeving van Gees biedt eigenlijk alles waar Drenthe bekend om staat. De mooi nostalgische dorpjes in de omgeving, Oosterhesselen, Aalden, Zweeloo en Meppen. De nabijgelegen natuurgebieden de Hooge stoep en het Balloërveld zijn geweldige gebieden om te wandelen en te fietsen. Het dorpje Oud-Aalden, een museumdorp.

De Wolfskuylen is een christelijke camping en vakantiepark waar iedereen welkom is die rekening houdt met de regels en de christelijke identiteit van dit vakantiepark. Camping de Wolfskuylen is een gezellige familiecamping voor iedereen, met veel gezelligheid en saamhorigheid. Het is een camping voor de rustzoeker en degene die kunnen genieten van prachtig bewaard gebleven historisch cultuurgoed. Daarnaast verhuurt De Wolfskuylen bungalows, chalets, stacaravans en blokhutten. Ook is er groepsaccommodatie aanwezig.

### Bungalowpark Het Zuiderveld – Geesbrug

Bungalowpark Het Zuiderveld is een kleinschalig bungalowpark in een prachtige groene omgeving. Het park, gelegen in het plaatsje Geesbrug, grenst rechtstreeks aan het prachtige heidegebied De Hoge Stoep. Vakantievierders vinden hier veel mooie vennetjes en kunnen genieten van het prachtige coulissen landschap. De perfecte omgeving voor de echte natuurliefhebber. Door de prachtige omgeving heeft u de mogelijkheid om een mooie wandeling en/of fietstocht te maken door de natuur. Geniet van de stilte en van privacy in en rondom de luxe bungalows op dit park. Een hapje eten of iets drinken kan bij het bijbehorende restaurant 'De Hooge Stoep'. De omgeving van het bungalowpark en het restaurant bestaat uit prachtige stilgebieden met heide en vennen en landbouwgebieden.

### Vakantieoord De Bronzen Emmer – Meppen

Midden tussen drie prachtige Drentse natuurgebieden ligt vakantieoord de Bronzen Emmer. Vlak bij Meppen in het zuidoosten van Drenthe. Een rustige, groene omgeving, accommodaties op niveau en vriendelijke mensen die voor je klaarstaan. De Drentse gemoeidelijkheid is hier vanzelfsprekend! De Bronzen Emmer is een veelzijdig vakantiepark met mooie campingplaatsen, fraaie vrijstaande Finse bungalows, veel voorzieningen waaronder een overdekt zwembad en een eigen manege. De camping is verdeeld in kampeerveldjes. De camping is ook zeer geschikt voor campers. En op de camping worden hoteltenten of berbertenten verhuurd. Direct naast de camping, aan de rand van het bos is ons bungalowpark met vrijstaande Finse bungalows. Het bungalowpark bestaat uit 16 Finse bungalows.

Vanuit de bungalows loop je zo één van de drie natuurgebieden in. Aan de ene kant het bos de Mepperdennen met nog echte jeneverbesbossen. Aan de andere kant vind je het Geeserstroomgebied met een grote diversiteit aan vogels. Aansluitend vind je het Mantingerzand,

een uniek stukje natuur met prachtige wandelroutes. In de omgeving zie je bossen, hunebedden, heidevelden met schaapkuddes, oude brinkdorpen zoals Meppen, Gees en oud Aalden.

### Recreatiegebied Toenakkers – Meppen

De Toenakkers is een kleinschalig recreatiegebied met diverse recreatiewoningen waarvan enkele ook permanent worden bewoond op de 'Molen-es'(landbouwgrond tussen Meppen en Aalden).

### Vakantiepark Brinkskamp – Oosterhesselen

Vakantiepark de Brinkskampen is een park met particuliere recreatiewoningen te midden van het Drentse platteland, net buiten het gezellige dorp Oosterhesselen en het prachtige Gees. De vakantiewoning is gelegen in het Drentse landschap. Het is een oud cultuurlandschap met historische plekjes, zandverstuivingen, heidevelden, bossen, weidse akkers en Saksische boerderijen en typische esdorpen. De tien bungalows worden gescheiden door bossingels en een ruim gazon. Op het park zijn geen voorzieningen (geen zwembad, geen speeltuin voor kinderen). De omgeving is zeer geschikt voor 'rustzoekers', wandelaars en fietsliefhebbers. De loopafstand tot het dorp Oosterhesselen is ongeveer 500 meter. De woningen worden verhuurd aan toeristen en gebruikt als tweede huisje.

### Recreatiepark/recreatieterrein De Tip – De Kiel

Recreatiepark De Tip bestaat uit 61 particuliere woningen en ligt tussen Schoonoord en De Kiel (dicht tegen De Kiel).

### Bospark De Aagjeshoeve – Schoonoord

Op een prachtige locatie in Drenthe, te midden van het Sleenerzand, vindt de toerist camping De Aagjeshoeve met een dierenboerderij. Het agrarische leven is de eigenaren niet onbekend. Zo runden ze tot 2016 een boerenbedrijf. De eigenaren kochten in 2018 recreatiecentrum Rij Maar An, bekend van de huifkartochtjes. Toen ontstond bij hen het idee om een vakantiebestemming te combineren met elementen uit het boerenleven. In de zomer 2020 opent het bospark haar deuren, na een aantal jaren hard werken, renoveren en vernieuwen.

Bospark De Aagjeshoeve biedt dan luxe kampeerplaatsen en comfortabele accommodaties voor gezinnen. Tal van mogelijkheden voor kinderen zoals speeltoestellen of activiteiten met dieren. En dat allemaal in een natuurrijke en prachtige omgeving die ideaal is voor wandel- en fietsliefhebbers. De Aagjeshoeve heeft 20 kampeerplaatsen, 14 camperplaatsen en enkele luxe veldlodges.

### Camping Het Vossenhol – Schoonoord

Camping het Vossenhol verhuurt zowel vaste campingplaatsen als stapplaatsen. Omdat de camping geen eigen website heeft is er niet veel bekend. De camping ligt in het bos tussen Noordsleen en Schoonoord.

### Vakantiepark Wico – Schoonoord

Dit is een kleinschalig bungalowpark in Schoonoord. De bungalows worden verhuurd voor recreatief gebruik.

## Molecaten park Kuierpad – Wezuperbrug

Het Dwingelderveld ten westen, de Hondsrug UNESCO Global Geopark ten oosten, authentieke Drentse brinkdorpen dichtbij en sportieve mogelijkheden overal; dit is Molecaten Park Kuierpad op de Drentse Hooglanden! Kuierpad biedt veel outdoor activiteiten: klimpark, skibaan, wildwaterbaan en een skatebaan. Kuierpad heeft enkele recreatievijvers.

Op de kampeervelden met basis- en comfortplaatsen, vaste staanplaatsen en een diversiteit aan huuraccommodaties (luxe chalets, bungalows, ingerichte tenten en kampeer cabins), wordt de toerist omringd door groen en staat altijd in de buurt van één van de recreatievijvers, een speeltuin en sanitaire voorziening. Op Molecaten Park Kuierpad staan vrijstaande 6-persoons bungalows met de voor Drenthe karakteristieke rood/witte luiken, luxe chalets met veranda aan, trendy en luxe kampeer cabins en ingerichte tenten. In totaal zijn er 785 accommodatieplaatsen.

## 3. De Strategieën

Het actieprogramma Vitale Vakantieparken Drenthe kent twee strategische doelen:

1. Kansrijk ondernemerschap activeren om de excellentie te vergroten. Het bestaande en nieuwe toeristisch-recreatieve product versterken door concept-ontwikkeling, versterken van ondernemerschap en investeringen. Hierdoor kunnen huidige en nadrukkelijk ook nieuwe markten beter worden bediend. De concurrentiekracht van Drenthe neemt daardoor toe.
2. Nieuwe waarde geven aan niet-kansrijke parken. Door het vinden van nieuw perspectief buiten de verblijfsrecreatiesector kan niet-vitaal verblijfsaanbod nieuwe toekomst krijgen. Binnen deze opgave vallen ook de parken met een sociaal-maatschappelijke problematiek.

Hierop hebben we in Coevorden onze inspanningen gebaseerd, die overeenkomen met dat wat er met de vakantieparken moet gebeuren om ze in het groene segment te behouden of ze van het rode, gele en blauwe segment te laten terugkeren naar het groene segment of om de recreatie-bestemming te laten vervallen. Dit ook om bij te dragen aan onze eigen ambitie en doelen, namelijk beter wonen, beter recreëren en betere leefbaarheid. In het programmacontract beschreven we dat we in Coevorden een derde inspanning hebben gedefinieerd, namelijk terug naar recreatie. Hier gaat het om parken, die een deel van hun recreatiefunctie hebben verloren maar deze recreatiefunctie opnieuw willen of moeten invullen. Hieronder staat beschreven wat de te nemen stappen per 'strategie' is.

### 3.1 Excelleren

Excelleren gaat over de parken in het groene segment, die zich willen ontwikkelen. En parken die zich nieuw willen vestigen. Daarin zien we twee lijnen:

- Uitblinken. Bestaande excellente bedrijven krijgen de ruimte om verder te excelleren en ruimte voor nieuwe excellente bedrijven die een aanvulling vormen op het bestaande aanbod. Hierbij gaan we gericht inzetten op de ontwikkeling van kansrijke locaties, parken en ondernemers die de potentie hebben om mee te doen in de binnenlandse en/of Europese top.
- Stimuleren. Aansporing tot kwaliteitsverbetering gericht op het continueren van de recreatieve verhuur van accommodaties op vakantieparken dan wel het geven van een (nieuw) impuls om (verdere) afgliden van parken te voorkomen. Zodat parken niet in het rode segment terecht zullen komen, maar dat sprake zal zijn en blijven van vitale recreatieparken. Het recreatieve ondernemerschap is in sommige gevallen matig ontwikkeld. De productiviteit blijft achter en een langetermijnvisie en doelgroep-focus ontbreekt vaak.

Coevorden kent 6 parken die kunnen excelleren. De meeste van deze parken zullen vooral in de lijn 'stimuleren' vallen, omdat de stap om zich te ontwikkelen naar de top 5 van Nederland/Europa een te grote is. Vaak zijn er nog enkele knelpunten op te lossen in modernisering, duidelijke keuze marktsegment of achterstallig onderhoud. Tot op heden is in de gesprekken met de eigenaren/VvE's ook nog niet uitgesproken dat één of meerdere parken de ambitie en/of mogelijkheden heeft tot de Europese top te gaan behoren.

### Ondernemer aan zet

Als het gaat om excelleren, dan is vooral de ondernemer aan zet. We starten met een gesprek met elke ondernemer die binnen de strategie excelleren past. We verkennen met de ondernemer wat zijn toekomstvisie is en stimuleren de ondernemer om een toekomstplan te ontwikkelen.

Onze rol is adviseur en expert. En we leggen de verbinding naar de afdelingen die betrokken zijn bij de toekomstplannen als het gaat om bijvoorbeeld uitbreiding of andere bebouwing o.i.d. Wanneer er aandachtspunten zijn met eventuele bewoning (flex of permanent) of veiligheid (vermoeden van criminaliteit), dan werken we samen met de ondernemer om deze problemen op te lossen vanuit onze verantwoordelijkheid en rol als overheid. Ook zijn we coördinator. De ondernemer die aan de slag wil gaan met excelleren brengen we in contact met de specialist binnen de taskforce van het Drentse programma. Ook bij excelleren gaan we uit van 1 park, 1 plan. Afhankelijk van de context, de toekomstideeën en de mogelijkheden van de ondernemer kunnen we onze rol groter of kleiner laten zijn.

### Ondersteuning ondernemers

De ondernemers die willen excelleren kunnen vanuit het actieprogramma VVP Drenthe een beroep doen op een aantal ondersteuningsmogelijkheden, waarvan in ieder geval:

- Recreatie Excellentie Programma (REX)  
Om de Drentse doelstelling, het verdubbelen van goedlopende en excellente parken, te behalen is binnen het programma in samenwerking met de gemeenten en de provincie het REX-programma ontwikkeld. Ondernemers konden tot nu toe al rekenen op ondersteuning door middel van kennis en advies. Met het REX-programma kunnen de excellente ondernemers met potentie én ambitie om tot de (inter)nationale top te kunnen gaan behoren, een subsidie ontvangen. Het gaat dan om ondernemers die toe zijn aan een volgende stap in hun ontwikkeling en die ook de potentie hebben om, in samenwerking met de gemeente, een parkprojectplan op te stellen waarin de drie thema's duurzaamheid, kwaliteitsverbetering en innovatie een grote rol spelen. In het REP ligt de focus op het bevorderen van de excellentie. Potentiële topondernemers maken zelf hun excellentieplan en ze krijgen advies en coaching van deskundigen.
- Recreatie Expert Team (RET)  
**Tekst nog maken iam** [REDACTED]

## 3.2 Transformeren

Met de parken die op dit moment grotendeels worden bewoond en geen of een zeer matig recreatief toekomstperspectief hebben kijken we naar de mogelijkheid van een andere bestemming. Het gaat om parken in het rode segment zonder toekomstperspectief. We zetten gericht in op de transformatie van niet-vitale parken omdat deze niet bijdragen aan hoogwaardige recreatie en een proces van transformatie kansen biedt de parken succesvol te laten zijn met een andere bestemming als het gaat om wonen. Of parken op termijn op te heffen, niet verder te laten afglijden en het terrein beschikbaar te stellen aan de natuur voor andere vormen van recreatie. Tijdens het transformatieproces pakken we ook eventuele achterliggende sociale en criminaliteitsproblematiek op.

De transformatie inspanning gaat uit van twee principes:

- Maatwerkoplossing. Elk park is uniek en heeft zijn eigen ontstaansgeschiedenis, kwaliteiten, kenmerken en problemen.
- Perspectief met oog voor de menselijke maat. We sporen eigenaren/ VVE's aan een toekomstperspectief te ontwikkelen waarbij rekening wordt gehouden met het huidige gebruik en hoe dit er in de toekomst uit zou moeten zien.

In Coevorden zijn er 3 parken die op dit moment mogelijk in aanmerking lijken te komen voor transformatie en 1 park mogelijk op langere termijn. Het transformatieproces is inmiddels uitgewerkt door het actieprogramma VVP Drenthe en is richtlijn voor alle gemeenten. De rol van de gemeente is, anders dan bij excelleren, die van 'partij' en de gemeente heeft een actieve rol om de transformatie samen met het park, de provincie en met behulp van de taskforce te realiseren.

#### De uitgangspunten

Om tot transformatie te komen zijn er een aantal zaken erg belangrijk:

- Samenwerking: het maken doorlopen van het transformatieproces is een klus die (vertegenwoordigers) van het park en de gemeente samen moeten klaren. Bij sommige parken is de eigenaar de logische gesprekspartner voor de gemeente, bij parken met een Vereniging van Eigenaren (VvE) is dat het bestuur van de VvE of een werkgroep namens het bestuur. Omdat het bij parken met meerdere (soms vele) eigenaren ondoenlijk is steeds met iedere eigenaar te overleggen, is het belangrijk dat een park zelf met een vertegenwoordiging komt. Een aandachtspunt daarbij is de bevoegdheid/mandaat van deze vertegenwoordiging voor het overleggen, onderhandelen en ondertekenen tijdens het transformatieproces.
- Leidraad: het transformatieproces zoals dat is uitgewerkt geeft een leidraad voor de stappen die bij het transformeren van een park komen kijken en de belangrijke beslismomenten daarin. Het is een hulpmiddel om dat proces zorgvuldig door te lopen en geen stappen te vergeten, maar geen verplichte route. Als belangrijke beslismomenten zijn er de zogenaamde tussenbesluiten benoemd. Die zijn van essentieel belang en moeten niet worden overgeslagen.
- Kostenverhaal en vervingen: het doel van transformeren is te zoeken naar een nieuwe functie/bestemming voor een park. Dat kost geld, maar levert ook wat op: duidelijkheid, een nieuw perspectief voor de toekomst, mogelijk een waardestijging van (de percelen/huizen in) het park. Vanuit die gedachte hebben de Drentse gemeenten als vertrekpunt geformuleerd dat in het transformatieproces berekend moet worden wat de kosten zijn en wat aan de andere kant de waardestijging is. In die gevallen dat er weinig kosten zijn en uit de taxatie een flinke waardestijging blijkt, kan een gemeente besluiten te gaan verevenen. Dat betekent dat het park wordt gevraagd een financiële bijdrage te doen aan de gemeente. Als de gemeente ervoor kiest te gaan verevenen zal zij aangeven om welk bedrag het gaat en waaraan dit besteed zal worden; dit moeten doelen zijn op het gebied van recreatie en toerisme. Bij transformaties waarin er wel flinke kosten gemaakt moeten worden en de waardestijging niet zo hoog is kan de gemeente afzien van verevening.

Als voorwaarde voor een transformatie naar permanente bewoning stelt de Provincie Drenthe dat ruimtelijke, landschappelijke en/of maatschappelijke meerwaarde (een kwaliteitsimpuls) moet worden bereikt.

### Het proces

#### Fase 1: verkenning

1. Gemeente bepaalt welke parken in beginsel voor transformatie in aanmerking kunnen komen.
2. Uitvoeren Quick Scan: een eerste haalbaarheidsstudie waarin wordt onderzocht: is duidelijk wie aan tafel zit met welke positie en mandaat, wat partijen (park en gemeente) willen en of de situatie zich daarvoor leent. Hieruit komt een inschatting met een niet-uitputtende lijst van aandachts- en uit te werken punten.
3. Bepalen welke punten bepalend zijn voor het vervolg en direct moeten worden uitgewerkt of onderzocht en welke later kunnen worden opgepakt. Het uitwerken van deze essentiële punten, zodat er een go/no go besluit kan worden genomen.
4. Tussenbesluit 1: Go/no go/uitstel. Dit is de markering aan het eind van de verkenningsfase.

Twee uitkomsten zijn denkbaar:

- Bij "go": het transformatieproces kan verder en er wordt een proces-overeenkomst opgesteld. Hierin worden uitgangspunten geformuleerd voor het proces, de taakverdeling tussen de partijen (passend bij de bevoegdheden), met beschrijving van de inspanningsverplichtingen, de financiële aspecten (kostenverhaal en verevening). Dit met als doel duidelijke afspraken te maken, verwachtingen op elkaar af te stemmen en partijen te binden aan het proces. Het college neemt het besluit binnen de gemeente.
- Bij "no go" of "uitstel": het transformatieproces kan (nog) niet verder. Bepaalt moet worden wat dan een volgende stap is, kan of moet zijn.

#### Fase 2: bepalen streefbeeld

5. Het bepalen van het streefbeeld: waar willen we naartoe, hoe zou het park er over x jaar moeten uitzien, inclusief de te bereiken meerwaarde (kwaliteitsimpuls).
6. Uitvoeren van een financiële scan bij het streefbeeld, i.v.m. kostenverhaal en verevening: wat zijn globaal de kosten van alles dat nodig is van A (nu) naar B (streefbeeld) te komen + wat is de daarbij/daaruit te verwachten waardestijging.
7. Bepalen of er n.a.v. de financiële scan wel of niet vereenvoudigd moet worden en zo ja, wat de indicatieve vereveningsbijdrage is (te berekenen volgens nog te ontwikkelen uniforme methode). Daarnaast onderzoeken hoe de VvE of de individuele leden of andere eigenaren hun bijdragen gaan betalen.
8. Tussenbesluit 2: Vastleggen van het streefbeeld (beschrijvend, met kaartbeelden) en de bijbehorende financiële consequenties (kosten, baten, de eventuele vereveningsbijdrage en de wijze van betaling daarvan) in een realisatie-overeenkomst. In deze overeenkomst wordt ook opgenomen dat partijen beogen te komen tot een Transformatieplan.

#### Fase 3: opstellen transformatieplan

9. Het onderbouwen en concretiseren van het streefbeeld tot een Transformatieplan: - De onderbouwing van het streefbeeld, de toetsing aan beleid (rijks, provinciaal, gemeentelijk), het uitvoeren van de (verplichte) onderzoeken e.d. - Het bepalen van de acties die nodig zijn om het streefbeeld te bereiken en de wijze van uitvoering. - Het vastleggen wie de acties uitvoert. - Het bepalen van de juiste volgorde en het maken van een planning voor de uitvoering. - Het uitwerken van de financiële paragraaf: In stap 6 zijn de kosten en de waardestijging globaal berekend, in deze stap kunnen ze meer exact worden bepaald. Deze stap omvat de vaststelling

van de exacte kosten, het opmaken van overeenkomsten over het kostenverhaal (wie betaalt wat), indien van toepassing het berekenen van de definitieve vereeningsbijdrage en het uitwerken van het moment/de methode van daadwerkelijke betaling.

10. Tussenbesluit 3: Vaststellen van het Transformatieplan. Het Transformatieplan wordt als een juridisch bindende bijlage aan de samenwerkingsovereenkomst (zie stap 8.) toegevoegd.

#### Fase 4: bestemmingsplan en uitvoering

11. Opstellen van een bestemmingsplan (omgevingsplan) aansluitend bij/voortvloeiend uit het transformatieplan..
12. Bepalen van de te volgen strategie voor de ruimtelijke procedure, in verband met de afstemming van de verschillende onderdelen in de procedure en de momenten van besluitvorming in relatie tot de uitvoering(szekerheid).

#### Mogelijk bijkomende aandachtspunten

Bij transformatie is de samenwerking op Drentse schaal belangrijk. Veel overkoepelende aandachtspunten zullen op parkniveau weer vertaald moeten worden. Denk hierbij aan uniforme BRP-afspraken, handhavingsinzet, tijdelijk ontwikkelrecht, criminaliteits- en ondermijningsbeelden, vereening, juridische houdbaarheid van te sluiten overeenkomsten en weerbaarheidstrainingen. Ook is samenwerking nodig met woningcorporaties en welzijn nodig als het gaat om het oplossen van illegale bewoning, sociaal maatschappelijke problematiek, opties voor flexwonen en het herhuisvesten van parkbewoners.

Als resultaat van de verkenningsfase is duidelijkheid gewenst over wie, waarom en hoe lang op een bepaald park verblijft en of er sprake is van illegale activiteiten.

### **3.3 Terug naar recreatie**

In principe is het hoofddoel dat recreatieve parken een recreatieve functie behouden. Parken in het rode segment met onvoldoende recreatieve kwaliteit en recreatief toekomstperspectief kennen vaak gedeeltelijk (illegale) bewoning, langdurige verhuur, verhuur aan speciale groepen zoals arbeidsmigranten, e.d. Vaak kiezen eigenaren vanuit dit ontbreken van recreatieve mogelijkheden of te veel concurrentie van wel marktconforme parken voor andere invulling vanuit financieel oogpunt. Parken in het gele segment kunnen verder aflijden naar het rode segment door het ontbreken van toekomstperspectief. Vanuit de kennis dat recreatie en wonen niet goed samengaat en zorgt voor verdere afname van recreatie, betekent dit een behoorlijke opgave.

De opgave terug naar recreatie is een mix van acties uit de twee voorgaande strategieën. Enerzijds is het nodig om, net als bij transformeren, een verkenningsfase te houden. In deze fase moet ook een quickscan worden gemaakt om goed in beeld te krijgen wat er speelt, wat de situatie is en wat de knelpunten zijn. En wat er nodig is om weer te ontwikkelen naar een succesvol, vitaal en toekomstbestendig recreatiepark. Onze doelstelling is om met veelal de grote groep eigenaren tot een gedeeld toekomstbeeld te komen. Dit wordt dan vastgelegd in een plan.

Grotendeels zal het park aan zet zijn: als het gaat om achterstallig onderhoud, modernisering, het onderhoud van openbare ruimten op het park of wegen in eigendom. Maar ook als het gaat om het

beëindigen van (illegale) bewoning, langdurige verhuur of criminaliteit zijn eerst de eigenaren aan zet en kiest de gemeente voor inzet als het niet tot een oplossing leidt. De genoemde aandachtspunten onder transformeren spelen ook hier, misschien nog wel meer dan bij de transformatieparken.

De rol van de gemeente is die van initiatiefnemer, adviseur en expert. Mocht er met de eigenaren niet tot een gedeeld toekomstbeeld komen over terugkeer naar recreatie, dan is de rol van de gemeente handhaver van de openbare orde en veiligheid en verantwoordelijk voor het algemeen belang. Dit betekent, dat gehandhaafd wordt op die zaken die de veiligheid bedreigen en niet voldoen aan wet- en regelgeving.

De eerste inventarisatie van ZKA laat een heel divers beeld zien. Zowel diversiteit in soort park als in soort problematiek waarom de recreatieve toekomst op dit moment negatief is. Dit betekent dat ook het proces per park ingericht moet worden afhankelijk van welke vraagstukken opgepakt moeten worden. In Coevorden zijn er 6 parken waar we in gesprek gaan over hoe we de recreatie functie weer terug kunnen brengen of versterken.



## De Aanpak

### 4.1 Planning - gefaseerd

In het programmacontract werd als uitgangspunt al genoemd, dat we in het programma gefaseerd werken passend bij de beschikbare capaciteit van de gemeente. Maar ook omdat het, als het gaat om transformatie en terug naar recreatie, maatwerkprocessen zijn en hier en daar ook complex gezien de vele vraagstukken die moeten worden opgelost. De route naar vitale recreatieve vakantieparken of parken die een andere bestemming krijgen dient een mooie ambitie, maar zal door de context vaak een langere doorlooptijd kennen.

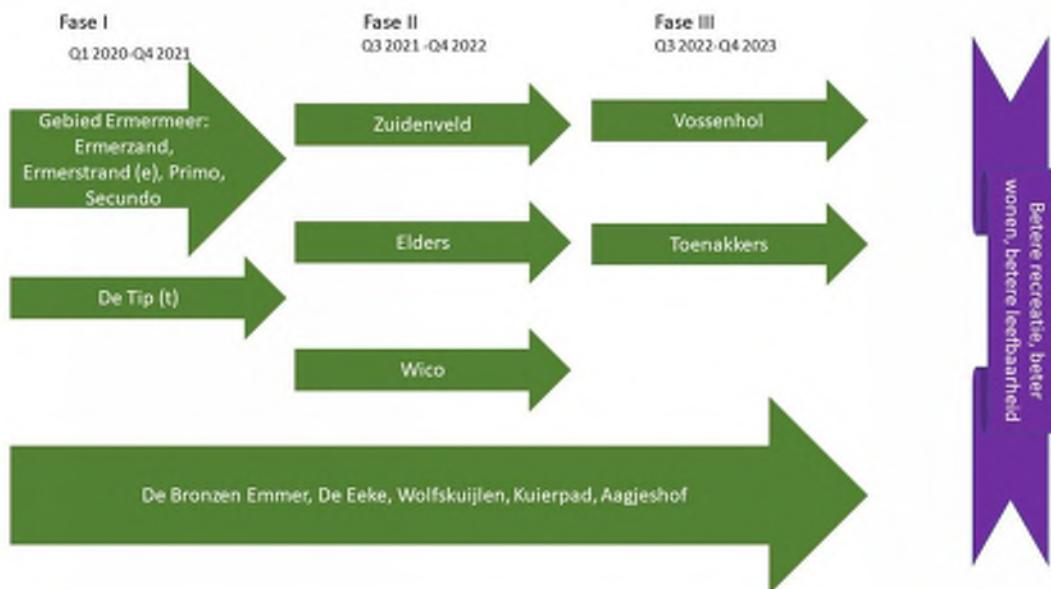
In beginsel zijn de parken aan zet. Bij hun ligt het initiatief om met een visie te komen, die op het park breed gedragen wordt. De gemeente is hierin faciliterend. Daar waar nodig of vanuit onze verantwoordelijkheid bezien gewenst, nemen we een grotere rol of nemen we initiatief. Dit kan betekenen dat er binnen het programma niet 17 parken maar minder aan de slag gaan met een toekomstplan. In dat geval zetten we in op onze verantwoordelijkheid als overheid als het gaat om toezicht op wet- en regelgeving en handhaving.

Voor het maken van een planning is het van belang om te weten welk park mogelijkheden heeft om te excelleren, welk park om te transformeren en welke parken begeleid moeten worden terug naar recreatie. Op basis van diverse gegevens is hiertoe een eerste inschatting gemaakt. Deze inschatting dient als vertrekpunt in de uitvoeringsfase van het programma.

We kiezen bewust voor stap voor stap, klein beginnen en leren van ervaringen per park om dat te benutten bij een volgende aanpak. Daarbij kiezen we vooralsnog voor drie fasen in het programma en worden de parken verdeeld over deze drie fasen. Criteria hierbij zijn:

1. Excellentie loop door alle drie fasen heen en is een doorlopend project. De ondernemer is hier aan zet. Dit betekent dat we na een verkennend gesprek het tempo laten bepalen door de ondernemer.
2. In fase I hebben we gekozen voor de parken waar voorafgaand aan het programma VVPC al afspraken mee waren gemaakt over revitalisering of transformatie. Hierbinnen vallen ook de 2 parken waar op verzoek van de gemeenteraad, bij motie in 2015, een pilot met wonen zou worden gehouden.
3. In fase II en III hebben we de parken verdeeld op basis van hoogste urgentie vanuit de constatering van het ZKA rapport met een risico op verder afglijden en vergroting van de al aanwezige problematiek.
4. Twee parken zijn voorlopig niet in de planning opgenomen, gezien het ontbreken van een directe aanleiding of behoefte bij de eigenaren. Eventueel kan hiervoor later een fase IV worden gepland.

De planning is globaal en flexibel. Als gedurende het programma zich zaken voordoen die een andere volgorde vragen dan wordt er een nieuwe planning gemaakt.



\* De parken Tilkampen en Brinkskamp zijn vooralsnog niet ingepland en kunnen naar behoefte in een fase IV worden begeleid.

#### 4.2 Samenwerking met taskforce

Het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden maakt onderdeel uit van het actieprogramma Vitale Vakantie Parken Drenthe. Binnen dit programma is een tijdelijke taskforce geformeerd. De taskforce bestaat uit een aantal opgavenmanagers (excelleren, transformeren, veiligheid) en een communicatie adviseur. Binnen de strategieën zijn veel inspanningen mogelijk die de recreatieparken helpen op weg naar een (nieuw) toekomstperspectief. Een aantal van deze inspanningen en projecten worden vanuit de Taskforce Vitale Vakantieparken Drenthe opgepakt. De uitkomsten van deze overkoepelende projecten kunnen weer input zijn voor individuele parken. De opgavenmanagers adviseren vanuit een expertrol en begeleiden ontwikkeling van gemeente-overstijgende en gezamenlijke vraagstukken zoals aanpak criminaliteit en ondermijning, inschrijving, flexwonen, transformatieproces, verevening en taxatie, enz. Ook de inzet van het Recreatie Expert Team en de REP-regeling, het betrekken van woningbouwcorporaties, het opstellen van ruimtelijke kaders zijn aspecten die vanuit de Taskforce worden opgepakt. Dit gebeurt veelal via werkgroepen, waar specialisten van elke gemeente bij aansluiten.

#### 4.3 Plan per park

De overkoepelende ambitie en de drie hoofddoelen van het programma gelden voor alle 17 parken. We streven naar hoogwaardige, vitale vakantieparken die een bijdrage leveren aan het behoud van of zo mogelijk groei van de toeristisch, recreatieve sector in Coevorden.

Omdat elk park een eigen vraagstuk en vertrekpunt heeft op weg naar een vitaal vakantiepark met een eigen marktsegment, voorzieningen die passen bij de vraag van de moderne toerist en eigen

knelpunten, maakt elk park een eigen plan. Het plan is van het park. Dit plan is formatvrij en wordt ingericht op basis van inzichten en de opgave van het park. Ook binnen het gebied Ermermeer, waarin de visie op het gebied voor de vier parken het kader is waarbinnen mogelijkheden liggen voor ontwikkeling, wordt voor elk van de parken een eigen plan gemaakt. Wel wordt de ontwikkeling in onderlinge samenhang gerealiseerd door de parken binnen één project te laten vallen. Voor de andere parken geldt, dat er per park een project wordt gestart. Alle parken die willen excelleren vallen binnen 1 project met de beleidsmedewerker Recreatie en Toerisme als projectleider.

Om tot een plan te kunnen komen is draagvlak onder en initiatief van de parken voor het programma en inzet op de te ondernemen inspanningen is belangrijk en voorwaarde voor het behalen van ambities en doelen. We zien de opgave als een opgave van de ondernemer/eigenaren. Zij zijn verantwoordelijk van de realisatie van de opgave, zoals we die na planvorming gezamenlijk afspreken. De gemeente kan daar waar mogelijk en gewenst faciliteren in de realisatie. Het is belangrijk dat op de parken waar meerdere eigenaren zijn (in het geval van bungalow- en chaletparken) er een goede vertegenwoordiging, bij voorkeur een sterke VVE, als gesprekspartner voor taskforce en gemeente aanwezig is. Alleen dan is het mogelijk dit draagvlak te realiseren.

In het plan werken we aan een gezamenlijke ambitie voor het park, waarbij zorgvuldig alle belangen worden gewogen, besproken en zoveel mogelijk geprobeerd worden te realiseren. Dit vindt plaats binnen het kader dat in principe de recreatieve functie van het park behouden blijft en dat recreatie en wonen niet samengaat. Voor enkele parken is inmiddels bepaald dat er gekeken wordt naar een transformatie naar een andere bestemming. Binnen dit kader denken we graag mee over alternatieven ten opzichte van de huidige situatie of keuzes.

#### 4.4 Stappen per Park

Zoals geschreven kiezen we voor maatwerk per park, maar natuurlijk zijn er een aantal standaard stappen die we zetten.

1. Op basis van de planning starten we verkennende gesprekken met een park en de parkeigenaar of -eigenaren.
2. Wanneer er draagvlak is om tot revitalisering te komen, bespreken we wie het park of de verschillende parkeigenaren vertegenwoordigt. Als dit nog niet is gerealiseerd, is het aan het park om dit op te pakken.
3. We richten een projectgroep in en zoeken een projectleider.
4. Met het park maken we een quickscan. Wat speelt er, wat is de huidige situatie. Wat zijn de mogelijkheden van de eigenaar/eigenaren.

De overige stappen zijn maatwerk en afhankelijk van de strategie (excelleren, transformeren, terug naar recreatie) en van het vertrekpunt en de opgave.

#### 4.5 Projectorganisatie

Voor elk park (m.u.v. Ermermeer) wordt een projectteam ingericht.

### Integrale projectteams

Met name de opgave transformeren en terug naar recreatie vragen deskundigheid van veel verschillende beleidsgebieden. Dit maakt deze opgaves bij de betreffende parken multidisciplinair en integraal. De projectteams worden samengesteld vanuit de belangrijkste, meest relevante aandachtsgebieden. Dit is in ieder geval deskundigheid vanuit het sociaal domein, vanuit ruimtelijke ordening, vergunningen en toezicht en handhaving. Afhankelijk van de opgave wordt dit aangevuld.

In een ring om het programma en de projecten heen, creëren we een vaste schil van deskundigen op andere beleidsterreinen, die beschikbaar zijn om aan te sluiten in projectgroepen of op verzoek kennis in te brengen of advies te geven. Het is belangrijk dat dit een vaste groep mensen is om adequaat, snel en vanuit eenduidigheid te kunnen adviseren. En om te zorgen voor expertise op het gebied van vakantieparken en de verschillende vakgebieden. Borging van deze kennis op langere termijn is een lijnverantwoordelijkheid.

Het projectteam wordt aangestuurd door een projectleider. De projectleider wordt aangestuurd door de programmamanager. De programmamanager formuleert samen met het programmateam de projectopdracht.



## 5. De Opgave

Zoals onder de strategieën al aangegeven, is naast het proces om met de parkeigenaar uit te nodigen een toekomstplan voor hun park te maken, waarin ze aangeven op welke wijze ze hun park willen (re)vitaliseren of eventueel transformeren, en de stappen van gesprek, advisering, quickscan, knelpunten beoordelen en oppakken en realisatie van het toekomstplaatje, ook op een groot aantal specifieke aandachtsgebieden een opgave. Een opgave die per park verschilt in omvang maar in de aard gelijk is. Hier beschrijven we de belangrijkste aandachtsgebieden. **Is de volgorde nog belangrijk en zo ja, welke?**

### 5.1 Houdbaar overeenkomen bij transformatie

Het transformatieplan bevat een omschrijving van de huidige en de gewenste situatie en het proces om van nu naar straks te komen. Het geheel moet overtuigen en zodanig omschreven zijn dat de uitvoering verzekerd is. Dit in een pakket van publiekrechtelijk en privaatrechtelijk vast te leggen afspraken tussen het park en de gemeente. De vraag is hoe je zo'n pakket van afspraken, eisen, maatregelen, inspanningen, betalingen e.d. (juridisch) houdbaar kunt vastleggen en regelen. Dit vanuit de achtergrond dat er grenzen zijn aan wat tussen particulieren (parkeigenaren, kavel-eigenaren/bewoners, besturen van VvE's) en gemeenten overeengekomen kan worden. Dit vraagstuk speelt voor alle Drentse gemeenten en wordt in het actieprogramma uitgezocht en opgepakt. Wij participeren in de werkgroepen.

### 5.2 Permanente bewoning en flexwonen

Als het gaat om het volledig terugkeren naar recreatie van die parken waar de recreatiefunctie op dit moment niet volledig is ingevuld, krijgen we te maken met permanente bewoning door eigenaren of (langdurige) bewoning door huurders. Dit kunnen spoedzoekers zijn, overbruggers of doelgroepen zoals arbeidsmigranten. Er is er sprake van illegale bewoning maar in sommige gevallen is er sprake van legale bewoning, gebaseerd op persoonsgebonden of perceelsgebonden vergunningen. Voor al deze mensen moeten alternatieven worden gevonden op de reguliere woningmarkt of misschien op de parken die transformeren naar wonen. En er moet duidelijkheid komen over wat we wel en niet acceptabel vinden als het om flexwonen op parken gaat. Een deel van de bewoners/huurders zal niet eenvoudig zelfstandig terug kunnen keren en heeft begeleiding nodig. Om voor de toekomst een bestendige oplossing te creëren is het ook belangrijk dat met partijen, zoals uitzendbureaus of ondernemers die arbeidsmigranten huisvesten, goede afspraken worden gemaakt en dat goed samengewerkt wordt met de woningcorporaties.

#### Versnellingskamers taskforce

Rond de jaarwisseling is een bijdrage flexwonen van BZK van € 250.000 aan elke provincie uitgekeerd. Vervolgens is door de portefeuillehouders Wonen en VVP besloten deze middelen in te zetten ten behoeve van de woonopgave spoedzoekers die woonachtig zijn op recreatieparken. Deze worden uitgekeerd via het programma Vitale Vakantieparken.

De taskforce is gestart met "versnellingskamers" die door BZK worden aangeboden om de (woon)problematiek van spoedzoekers op vakantieparken met hun kennis en ervaring gelijk goed

aan te vliegen. Aan tafel bij de versnellingskamers zitten experts van BZK, expertisebouw, corporaties en gemeenten. Momenteel zijn er nog geen concrete projecten, maar wordt hier wel aan gewerkt door de gemeenten Tynaarlo, Hoogeveen en Midden-Drenthe. Deze gemeenten verwachten dit jaar met een project te kunnen starten. Gemeente Westerveld heeft met twee versnellingskamers een begin gemaakt.

### 5.3 Ondermijning en criminaliteit

Het RIEC (Regionaal Informatie en Expertise Centrum) Noord-Nederland en het VNG Kenniscentrum Handhaving en Naleving (KCHN) doen, in opdracht van de Stuurgroep Vitale Vakantieparken Drenthe, een gebiedsscan op vakantieparken. Hiertoe is door de taskforce een projectgroep in het leven geroepen. De juridische kwaliteitsmedewerker Openbare orde & Veiligheid heeft zitting in deze projectgroep.

De gebiedsscan bestaat uit twee fasen en is aanvullend op het vitaliteitsonderzoek vakantieparken Drenthe, dat in 2017 is uitgevoerd. Uit dat onderzoek blijkt dat op een aantal parken sociale en veiligheidsproblemen spelen. De ambitie om vakantieparken te versterken en te revitaliseren kan worden bemoeilijkt door deze problematiek. Het is daarom van belang deze problematiek in kaart te brengen, zodat vakantieparken op een gewenste en efficiënte wijze kunnen door ontwikkelen.

De gebiedsscan bestaat uit een kwantitatief (fase1) en kwalitatief (fase2) onderzoek. In fase 1 verzamelt en analyseert het onderzoeksteam de verkregen informatie over vakantieparken in Drenthe. Het gaat hierbij onder andere om het aantal inschrijvingen in de BRP, registraties van voorgevallen incidenten en een aantal kwalitatieve indicatoren om een algehele indruk te krijgen van de situatie op een vakantiepark. Op verzoek van de stuurgroep worden in dit onderzoek ook parken met minder dan 40 staanplaatsen meegenomen. Aan het einde van fase 1 wordt op basis van de ontvangen systeeminformatie een rapportage op provinciaal niveau opgeleverd, met op hoofdlijnen de problematiek die in de gehele provincie speelt. Daarnaast is er voor elke afzonderlijke gemeente een bijlage met aanbevelingen, om een aantal parken die op basis van de opgevraagde informatie een bepaald risico laten zien te selecteren voor een verdiepende tweede fase. Inmiddels is deze rapportage gereed.

In fase 2 worden per gemeente in samenspraak met en in opdracht van de driehoek een aantal parken geselecteerd voor een verdere verdieping. Om de mogelijk aanwezige problematiek, die in de weg kan staan bij een bepaalde vitaliseringsoptie, op deze parken inzichtelijk te krijgen, komt er per gemeente minimaal één informatiesessie/interview met medewerkers van de gemeenten en politie. Deze sessies hebben tot doel om waardevolle inzichten/informatie over de geselecteerde vakantieparken te verzamelen, vanuit de kennis, inzichten en professionele intuïtie van de lokale professionals uit Drenthe. Op basis van deze (straat)informatie wordt op gemeentelijk niveau, per individueel park uit de selectie, een beeld geschat van de mogelijk aanwezige problematiek, inclusief aanknopingspunten voor een vervolgaanpak. Ook deze fase wordt afgesloten met een rapportage op provinciaal niveau.

Op de Veluwe bestaat er het project Ariadne, zij ondersteunen gemeenten in het voorkomen en bestrijden van ondermijnende criminaliteit op en rondom vakantieparken in Gelderland. Zij hebben



op de Veluwe laten zien dat er al bewezen positieve resultaten behaald zijn met hun inzet. In Drenthe kan een soortgelijk project met integratie van de sociale aanpak effectief zijn. Bestuurlijk draagvlak voor de realisatie van een soortgelijk project is zeer wenselijk om op die manier, door samenwerking en het bundelen van krachten ondermijnende criminaliteit, veiligheids- en sociale problematiek op en rondom vakantieparken in Drenthe effectief aan te pakken. Of dit wenselijk is en hoe dit in Drenthe aangevlogen kan worden zal tijdens een burgemeestersconferentie na de zomer 2020 worden besproken.

#### 5.4 Sociale problematiek

Eind vorig jaar is vanuit de Nationale Actieagenda besloten om een werkgroep ‘Social awareness’ in het leven te roepen. Dit ten behoeve van laagdrempelige kennisdeling op het sociale aspect van de problematiek op vakantieparken. De taskforce is nauw betrokken bij deze werkgroep. Momenteel werkt de taskforce samen met GGD West-Brabant, het coördinatieteam van de Actieagenda en BZK aan een voorstel richting VWS voor de ondersteuning in de aanpak van sociale problematiek op vakantieparken, namelijk:

- De bundeling van al opgedane kennis en ervaringen in een handreiking ‘aanpak sociale problematiek vakantieparken’. Zo kunnen de provincies en gemeenten die al een aardig beeld hebben van de sociale problematiek op vakantieparken binnen hun regio sneller en concreter aan de slag gaan. Dit sluit ook aan bij de portal die wordt ingericht voor het ontsluiten van informatie over de aanpak vakantieparken.
- Een onderzoek naar de sociale problematiek in de regio’s die nu aan de slag zijn of gaan met de vitaliteit van vakantieparken. Het ontbreekt aan voldoende zicht op de sociale problematiek. En daarmee ook op de effectieve oplossingen die mogelijk zijn om sociale problematiek voor kwetsbare mensen te voorkomen en op te lossen. De taskforce wil in beeld krijgen hoeveel mensen in een sociaaleconomische, psychische en huisvestelijk kwetsbare positie verkeren. Het gaat dan om het aantal mensen in die positie, huishouden samenstelling, financiële problemen, gezondheidsproblemen e.a. Met die inzichten kunnen de betreffende gemeenten, samen met GGD’en en maatschappelijke zorg instellingen, gericht een passende lokale of regionale aanpak met concrete maatregelen uitwerken en uitvoeren.

In ieder geval is het belangrijk om te zorgen voor begeleiding en ‘warmte overdracht’ als het gaat om jeugdhulp voorzieningen en te waken dat gezinnen die nu bekend zijn en enige mate van hulp ontvangen op de parken, na vertrek elders niet buiten beeld verdwijnen. En voor een deel van de parkbewoners geldt, dat zij nu geen gebruik van voorzieningen kunnen maken omdat ze op een park wonen.

#### 5.5 Inschrijving BRP

Inschrijven Basisregistratie Personen (BRP) is verplicht: iedereen die minimaal 4 maanden rechtmatig in Nederland verwacht te verblijven dan wel verblijft, moet ingeschreven worden in de BRP. Zelfs zonder feitelijk adres bekend in de Basis Administratie Gebouwen (BAG). In dat geval kan de locatiebeschrijving of een briefadres uitkomst bieden. Niemand mag geweigerd worden bij de inschrijving BRP. De Inschrijving BRP is gekoppeld aan het Burgerservicenummer (BSN). Dit BSN is de

toegang tot verzekeringen, sociale voorzieningen, uitkeringen, schoolinschrijvingen, AOW, inenting en cetera. Geen inschrijving BRP betekent geen BSN nummer en dit betekent geen toegang tot sociale voorzieningen.

Hoewel de gemeente geen nieuwe inschrijvers kan afwijzen, zit er wel degelijk ruimte in het BRP-proces om te voorkomen dat personen zich langdurig gaan vestigen in de recreatieverblijf.

Inschrijving in de BRP is een gegeven, maar het achterhalen van de reden voor inschrijving op een vakantiepark en hiervoor in contact treden met de eigenaar/beheerder van het betreffende park dan wel van de recreatiewoning kan juist het zetje in de juiste richting geven. Daarnaast kunnen tijdens een gesprek afspraken gemaakt worden en een eventueel daaruit volgende gedoogbeschikking gemonitord worden.

Elke gemeente staat vrij om haar eigen (inschrijvingen)beleid hiervoor op te stellen, echter om een waterbedeffect te voorkomen luidt het advies nadrukkelijk om meer tijd te investeren in de inschrijvingen van personen op niet-reguliere woonadressen. Hiertoe is binnen de gemeente Coevorden een werkgroep samengesteld. De specialist van Burgerzaken is de trekker van deze werkgroep.

In het voorjaar 2020 heeft op het niveau van het actieprogramma VVP Drenthe een plaatsgevonden om te komen tot een Drentse handreiking inschrijving in de BRP. De taskforce heeft de conceptversie van de Drentse handreiking inschrijving in de BRP klaar. Deze handreiking is doorgesproken in juli en de definitieve versie wordt gemaakt, zodat na de zomer de gemeenten de handreiking kunnen implementeren binnen hun eigen gemeente.

## 5.6 Toezicht en handhaving

Sinds in 2015 is besloten de handhaving stil te leggen, is er ook geen toezicht meer uitgevoerd op de parken. Hoe de situatie op de parken is, is niet feitelijk bekend. Ook wordt er niet op toegezien of de bewoning van een recreatieverblijf na het verlenen van de gedoogbeschikking voor een periode van één jaar na dat jaar ook daadwerkelijk beëindigd wordt. Gebiedsgericht toezicht is om diverse redenen, waaronder capaciteittekort, de afgelopen jaren niet uitgevoerd. Nu we samen met de parken starten met een toekomstplan, is ad hoc handhaving op basis van verzoeken, nu niet altijd wenselijk omdat het een constructieve oplossing in de weg kan staan en niet bijdraagt aan structurele oplossingen.

De strategie is om pas tot handhaving over te gaan op het moment dat voor een park een plan is vastgesteld en de parkeigenaar of eigenaren van de woningen niet zelf in staat zijn om de knelpunten (illegal bewoning, langdurige verhuur, niet voldoen aan wet- en regelgeving als het gaat om bouwwerken) zelf op te lossen. Op dat moment weet iedereen (parkeigenaar/VvE, recreatieverblijf eigenaar/bewoner, de gemeente de omwonenden en andere van belang zijnde partijen) wat het toekomstbeeld is van het park, waar we met elkaar naar toe willen en gaan werken.

Uiteraard zijn wij verplicht om te handhaven als ons daarom verzocht wordt. Zicht op legalisatie is een reden dat afgezien kan worden van deze verplichting. Gezien de opgave waar wij voor staan versus beschikbare capaciteit versus beschikbare middelen is het geen reëel streven om op

parkniveau per park in één keer aan de slag te gaan. Door een planning vast te stellen waarop wordt aangegeven wanneer wij verwachten met welk park aan de slag te gaan, biedt dit duidelijkheid en een bepaalde zekerheid voor alle van belang zijnde partijen.

Veel Drentse gemeenten kampen met onvoldoende handhavingscapaciteit. Binnen het actieprogramma VVP Drenthe zijn middelen beschikbaar om in te zetten voor handhavingscapaciteit. Er moet nog worden uitgewerkt op welke wijze en onder welke condities dit kan plaatsvinden.

### 5.7 Bestemmingen en vergunningen

Veel van de parken waar transformatie naar een permanente woonbestemming in het verschiet ligt hebben een karakter en ruimtelijke uitstraling die duidelijk afwijkt van die van 'de gemiddelde woonwijk'. Omdat dat karakter vaak juist waardevol en onderscheidend is, is het de kunst er een planologisch regime (bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan e.d. of na de invoering van de Omgevingswet een Omgevingsprogramma of -plan) bij te ontwikkelen dat hierbij past. Dat betekent specifieke regels, voorwaarden, mogelijkheden en beperkingen. Om het wiel niet overal opnieuw uit te vinden is het idee een aanpak (proces en inhoud) te bedenken die overal in Drenthe waar dat aan de orde is kan worden toegepast, uiteraard aangepast aan de lokale omstandigheden. Eén van de Klantmanagers Vergunningen heeft zitting in deze werkgroep.

Personen die op 31 oktober 2003 permanent woonden in een recreatiewoning konden onder bepaalde voorwaarden in aanmerking komen voor een persoons- of perceelsgebonden (gedoog)beschikking. Een gedoogbeschikking is een schriftelijk besluit van het bevoegde bestuursorgaan dat zij ter zake van de geconstateerde overtreding (in dit geval illegale permanente bewoning) afziet van handhaving. Een objectgebonden gedoogbeschikking wordt uitgegeven voor een specifiek recreatieobject en blijft voor de woning gelden wanneer de huidige bewoner overlijdt of verhuist. De gedoogbeschikkingen die nu nog worden afgegeven betreffen louter persoonsgebonden beschikkingen voor de duur van maximaal één jaar onder bepaalde omstandigheden en voorwaarden.

### 5.8 Waardevermeerdering, investeringen en verevening

Bij het transformeren van een park naar wonen wordt veelal gedacht dat er sprake is van een waardevermeerdering van het onderkomen en dat wellicht verevening toepasbaar is om zo iedereen mee te kunnen laten profiteren van het voordeel of in ieder geval de te maken noodzakelijke kosten te gedeeltelijk te dekken uit deze waardestijging. De Taskforce heeft onderzocht of en hoe verevening toepasbaar is bij een transformatie naar wonen. Daarbij wordt gekeken naar landelijke voorbeelden en juridische houdbaarheid. Op dit moment ligt er een nota met enkele scenario's voor. Geopteerd wordt voor een scenario met verevening als uitgangspunt voor alle Drentse gemeenten en maatwerk per park als daartoe aanleiding is. Eén van de Klantmanagers Vergunningen heeft zitting in deze werkgroep.

In het Actieprogramma VVP is beschreven dat de overheid financiële middelen kan genereren door een deel van de waardestijging te verlangen, die het gevolg is van de transformatie van een niet-vitaal vakantiepark naar een andere functie en bestemming. Deze middelen kunnen worden ingezet

voor het versterken van de sector, waaronder het betaalbaar maken van onrendabele opgaven elders. Bij transformatie van een vakantiepark is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij er een nieuwe bestemming/functie wordt gezocht voor dat park. Dat is vergelijkbaar met iedere andere gebiedsontwikkeling, met dat verschil dat het bij transformatie niet zozeer om bouwactiviteiten gaat als wel om een nieuw gebruik van de bestaande bebouwing. Zoals bij iedere gebiedsontwikkeling is sprake van kosten en baten.

**De baten:** Bij de transformatie van een vakantiepark kan sprake zijn van waardestijging van de grond. Met name wanneer een perceel op een vakantiepark wordt gewijzigd van een recreatie-bestemming naar een bestemming die permanente bewoning mogelijk maakt zal de waarde van dat perceel toenemen.

**De kosten:** Transformatie gaat gepaard met kosten: - Plankosten: de kosten die nodig zijn om een transformatieplan te (laten) opstellen, het bestemmingsplan met de bijbehorende onderzoeken, kosten voor onderzoek naar de bouwtechnische kwaliteit etc. - Kosten voor de uitvoering van de verbetering van de ruimtelijke, fysieke en/of maatschappelijke situatie op een park. Dat kan gaan om collectieve maatregelen (bijvoorbeeld het verbeteren van de weg door het park) en/of om individuele maatregelen (verbetering van de woning om aan de eisen te voldoen). - Kosten voor de uitvoering van maatregelen die te maken hebben met het concretiseren van de meerwaarde.

In het Actieprogramma VVP is bepaald dat de kosten in beginsel voor rekening van de eigenaar of de eigenaren op het park komen, danwel dat de gemeente de door haar gemaakte kosten op hen verhaalt. Er mogen naast financiële afspraken over kosten binnen het plan-/exploitatiegebied, ook afspraken worden gemaakt over financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen buiten het plan/exploitatiegebied. Dit noemen we verevening. Dat gebeurt bijvoorbeeld in projectontwikkeling, zoals bij de bouw van een woonwijk.

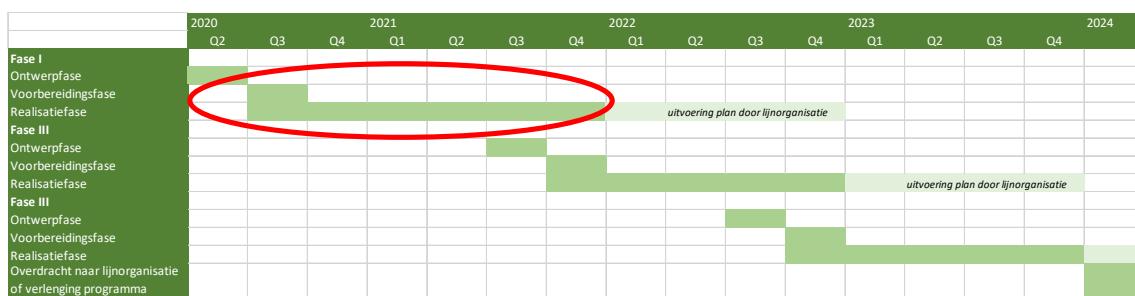
Het scenario dat wordt geadviseerd behelst dat in alle gevallen van transformatie van een bestaand vakantiepark naar een woonbestemming verevening wordt toegepast. Hierbij wordt volgens een gestructureerde werkwize gewerkt, die ruimte biedt voor maatwerk. Alle gemeenten passen in alle gevallen verevening toe, vanuit het gezamenlijk gedragen Actieprogramma. Dat maakt de onderbouwing en de uitlegbaarheid van ieder individueel geval sterker. De gestructureerde methode vergroot de juridische houdbaarheid en voorkomt willekeur. Een belangrijke voorwaarde is de ruimte voor maatwerk. Dat sluit ook aan bij de maatwerk-benadering bij transformatie: één park, één plan.

## 5.9 Belastingen

Bij transformatie spelen diverse belastingwijzigingen een rol. De WOZ waarde gaat wijzigen wanneer een object een woonbestemming krijgt i.p.v. een recreatieve bestemming. Sommige van de huidige vakantiewoningeigenaren zijn nu geen eigenaar van de grond. Verder moet er wellicht afvalstoffenheffing worden geheven. We beoordelen samen met de RUD of er sprake is van een inrichting in de zin van de wet milieubeheer. De meeste parken ontvangen nu geen aanslag afvalstoffenheffing als gevolg van afspraken uit het verleden en hebben een eigen inrichting geregeld voor het ophalen van huisvuil. De toeristenbelasting en forensenbelasting zal door transformatie naar wonen afnemen.

## 6. Fase I

Fase I is gestart in 2019 tegelijk met de start van het provinciale actieprogramma VVP Drenthe. In Coevorden is parallel gewerkt aan het programmacontract en het uitvoeringsplan en is tegelijkertijd gestart met gesprekken met de vijf parken en participatie in de provinciale werkgroepen die overkoepelende vraagstukken verkennen. Dit heeft tot een langere doorlooptijd in de totstandkoming van het programmacontract en het uitvoeringsplan geleid. In dit Uitvoeringsplan staat de huidige stand van zaken beschreven en de wijze waarop fase I vervolgd wordt.



### 6.1 Projecten

In hoofdstuk 4 is al benoemd dat in fase I drie projecten vallen en wat de achterliggende reden voor de keuze van deze drie projecten is.

#### Projectgroep 1

Ermermeer

Parken Ermerzand, Ermerstrand, Primo en Secundo - Erm

De doorlooptijd van dit project is fase I.

Dit is een gemixte opgave van excelleren, terug naar recreatie en transformatie.

Er is nog geen projectleider benoemd voor dit project en er is nog geen projectgroep ingericht. [REDACTED]

[REDACTED] is contactpersoon voor de transformatie opgave van Ermerzand.

#### Projectgroep 2

De Tip – De Kiel.

De doorlooptijd van dit project is fase I.

Dit is een transformatieopgave.

Er is nog geen projectleider benoemd voor dit project en er is nog geen projectgroep ingericht.

[REDACTED] is contactpersoon voor de transformatie opgave.

#### Projectgroep 3

Alle parken die willen/kunnen excelleren. De doorlooptijd van dit project is gedurende fase I en II en mogelijk III.

[REDACTED] is projectleider van dit project. Er is nog geen projectgroep ingericht.

## 6.2 Stand van zaken voorjaar 2020

In 2019/2020 is een start gemaakt met gesprekken met de parken die vallen binnen fase I.

### Project 1

Park	Stand van zaken juni 2020	Vervolgactie
Ermerzand	Quickscan uitgevoerd	Quickscan bespreken en stap 3 en 4 verkenningsfase transformatieproces
Ermerstrand	Gesprekken gevoerd met parkeigenaar en horeca exploitant	Bespreken (verschil in) visies en komen tot gezamenlijk toekomstbeeld
Primo/Secundo	Gesprekken gevoerd met enkele eigenaren, die niet iedereen lijken te vertegenwoordigen.	Kaders gemeentelijke visie met eigenaren bespreken: behoud recreatieve functie

### Project 2

Park	Stand van zaken juni 2020	Vervolgactie
De Tip	Quickscan uitgevoerd	Quickscan bespreken en stap 3 en 4 verkenningsfase transformatieproces

### Project 3

Park	Stand van zaken juni 2020	Vervolgactie
De Eeke	Gesprek met RET team uitgesteld	Initiatief De Eeke herplannen gesprek
Aagjeshoeve	Gesprek gehad	Initiatief Aagjeshoeve vervolg
Wolfskijlen	Op dit moment gesprekken over corona-maatregelen	Na de zomer op initiatief Wolfskijlen start met gesprek toekomstplan
Bronzen Emmer	?	
Kuierpad	?	

## 6.3 Inzet mensen en middelen fase I

### Organisatie



De vraagstukken die project overstijgend zijn worden gecoördineerd door het programma team. Het programma team werkt hierin samen met een schil van deskundigen (zie ook hoofdstuk 4).

Het programmateam bestaat uit:

Xxx	programmamanager
[REDACTED]	[REDACTED]
Xxxx	linking pin Sociaal Domein
[REDACTED]	[REDACTED]
Xxxxx	gebiedscoördinator
[REDACTED]	[REDACTED]

De drie projectgroepen in fase I worden als volgt bemanst:

#### Project 1

- 1 projectleider/ (inhoudelijke kennis RO)
- 1 beleidsmedewerker RO
- 1 medewerker vergunningen
- 1 beleidsmedewerker toerisme
- 1 medewerker sociaal domein
- 1 medewerker veiligheid
- 1 beleidsmedewerker wonen



### Project 2

- 1 projectleider/(inhoudelijke kennis RO)
- 1 beleidsmedewerker infrastructuur (wegen)
- 1 medewerker vergunningen
- 1 beleidsmedewerker wonen
- 1 medewerker sociaal domein

### Project 3 - excelleren

- 1 projectleider/beleidsadviseur RT
- 1 medewerker RO
- 1 JKM OO (REX)
- 1 adviseur communicatie

### Flexibele schil

De flexibele schil kan in projecten deelnemen. Zo niet dan staat deze groep mensen beschikbaar voor de projectgroepen en het programmateam voor inbreng van kennis en advies en het uitwerken van activiteiten of opgaves. Ook kunnen deelnemers van de flexibele schil in werkgroepen van het actieprogramma VVP Drenthe deelnemen. De flexibele schil bestaat uit de volgende deskundigen:

- APV/Juridisch
- Openbare orde & Veiligheid
- Recreatie en Toerisme
- Handhaving/ Juridisch en Toezicht
- Ruimtelijke kwaliteit/planologie
- Wonen
- Belastingen
- Vergunningen
- Burgerzaken/BRP
- Vastgoed
- Infrastructuur

**Compleet? De juiste? Te veel?**

### Middelen

Gedurende de looptijd van het programma VVPC (2021 tot en met 2024) stelt Coevorden middelen beschikbaar voor de parken, die terug naar de recreatiefunctie gaan of die gaan transformeren, om daar waar nodig en niet anders financierbaar expertise in te schakelen, onderzoek uit te voeren of andere noodzakelijke activiteiten om de gezamenlijke ambitie te realiseren. Het is de bedoeling dit beschikbaar te stellen in de vorm van een subsidie. We stellen voor om € 75.000,- per jaar voor de periode 2020-2023 in te zetten binnen een subsidiekader. Om uitvoering te geven aan dit voorstel worden zijn subsidieregels opgesteld.

Wanneer een directe of indirecte (financiële) impuls bijdraagt aan de gewenste doelen en ambitie zou dat tot de mogelijkheden moeten behoren onder voorwaarde dat het goede plannen betreft en het park zelf ook investeert.



### Voorwaarden

- Subsidie wordt verstrekt aan een rechtspersoon verbonden aan een recreatieterrein zoals benoemd in het programmacontract en uitvoeringsplan Vitale Vakantie Parken Coevorden.
- De rechtspersoon kan eenmaal per 2 jaar een aanvraag doen voor subsidie.
- Een initiatief dient binnen 3 jaar na de datum van de subsidiebeschikking gereed te zijn.
- Subsidieaanvragen worden afgehandeld op basis van volgorde van binnentkomst.
- De subsidie bedraagt ten hoogste 75% van de subsidiabele kosten van het initiatief.
- De subsidie bedraagt maximaal € 25.000 per initiatief

Dit wordt direct na de zomer 2020 uitgewerkt in een **subsidieverordening**. Uitgaande van een doorlooptijd van 1,5 jaar voor planvorming en een aanpak van 3-5 parken per fase, is er voor elk park globaal gemiddeld € 30.000 beschikbaar.

### Kosten gemeentelijke organisatie

Fase I loopt tot en met eind 2021. Naar verwachting is er onvoldoende projectleiderscapaciteit beschikbaar en moet er externe inhuur plaatsvinden op deze functie. Hiervoor wordt een bedrag van € 129.000 geraamde voor 2020 en 2021. Voor organisatiekosten, zoals communicatiemiddelen en diverse andere kosten is € 25.000 geraamde in fase I.

## 6.4 Mijlpaal fase I en start fase II

Fase I eindigt en Fase II start	<p>Wanneer samen met elk park uit de projecten 1 en 2 een toekomstplan is gemaakt, dat in uitvoering kan worden genomen.</p> <p>Of</p> <p>Wanneer met een aantal parken uit de projecten 1 en 2 een toekomstplan is gemaakt en met 1 of meer parken vastgesteld is dat het niet mogelijk is gezamenlijk een toekomstplan op te stellen.</p> <p>Overdracht van de uitvoering van de plannen binnen de gemeentelijke organisatie naar de lijnorganisatie heeft plaatsgevonden. Dit kan ook zijn opdracht tot toezicht en handhaving wanneer er geen toekomstplan is gemaakt.</p>
------------------------------------	--

## 6.5 Risico's fase I

Onzekerheid over (kennis van) het park en de situatie	4	3	12	Quickscan maken. Park bezoeken en observatie.
Onzekerheid over de omvang van het project en de complexiteit van de opgave	4	4	16	Quickscan maken en in beeld brengen. Capaciteit, deskundigheid en projectduur eventueel herplannen.
Geen duidelijke vertegenwoordiging van het park	4	3	12	Randvoorwaarde voor start. Opdracht bij park - eventueel inschakelen bureau.
Langere doorlooptijd	3	3	9	Flexibiliteit in programmaplanning
Wensen/eisen vanuit de parken in relatie tot nog niet volledige	2	3	6	Stap voor stap aanpak, gefaseerd. Ruimte voor beeldvorming creëren.

duidelijkheid over mogelijkheden vanuit de gemeente				
Invloed economische omstandigheden en corona	3	3	12	Herplannen daar waar dit aan de orde is door flexibiliteit in programmaplanning.

## 6.6 Communicatie fase I

Het communicatieplan en de kernboodschap in Coevorden is een afgeleide van de communicatiestrategie en -boodschap van het Actieprogramma VVP Drenthe. Voor Coevorden is het belangrijk een vertaling van de strategie en boodschap te maken naar de specifieke situatie en context in onze gemeente.

De kernboodschap van VVPC luidt: "We mogen trots zijn op de vakantieparken in Coevorden. Maar de toerist verandert en dus kunnen we niet stil blijven staan. Er zijn verouderde parken waar we mee aan de slag gaan. En er zijn parken die het nog beter kunnen doen. Met zijn allen zetten we de schouders er onder en kijken we naar de kansen en mogelijkheden."

De vakantieparken in Coevorden zijn divers. Daarom is het nodig om op basis van de communicatiestrategie per park een communicatieplan op te stellen. Alhoewel er per project een eigen communicatiedoel en -strategie is, is er op basis van de doelstelling van VVPC wel een overall kernboodschap en een gelijke basis.

In de communicatieplannen worden de belangrijke stakeholders benoemd en de wijze waarop wij met hen communiceren, ze betrekken en vanuit welke rol en positie. Wie beslist mee, wie denkt mee en wie wordt geïnformeerd.

## Bijlage

De tekst in deze bijlage over de parken is vertrouwelijk van karakter gezien het ondernemerschap en de concurrentiepositie van de parken. De reden om deze informatie wel vertrouwelijk te presenteren is omdat de informatie inzicht geeft in de omvang van de opgave, de haalbaarheid en de benodigde inspanning.



Onderstaande informatie is aanvullend op de parkbeschrijving in hoofdstuk 2.

### Chaletpark De Eeke

Chaletpark De Eeke is beoordeeld in het groene kwadrant met voldoende kwaliteit en voldoende toekomstperspectief. Het park kan zich verder ontwikkelen met behulp van de excellentiestrategie en inzet van het RET team en met gebruikmaking van de REX-regeling.

### Bungalowpark Ermerzand

Bungalowpark Ermerzand is beoordeeld in het rode segment met een lage recreatieve kwaliteit en weinig recreatief toekomstperspectief. Ermerzand heeft 195 vakantiewoningen. Er zijn 156 eigenaren. Er zijn 43 perseelsgebonden beschikkingen afgegeven en 34 persoonsgebonden. In het BRP staan 199 mensen ingeschreven op dit park dat tegen het dorp aan ligt. In 2015 is door de raad een motie ingediend om een pilot te starten met de mogelijkheid tot wonen met zorg op het park. Op dit moment wordt met de taskforce van het Drentse programma en de eigenaren gekeken naar de mogelijkheid van transformatie naar een woonpark met een specifieke doelgroep.

### Vakantiepark Ermerstrand

Het park is beoordeeld in het groene kwadrant met voldoende kwaliteit en voldoende toekomstperspectief. Het park kan zich verder ontwikkelen met behulp van de excellentiestrategie. Er is één persoonsgebonden beschikking afgegeven en er staan 13 mensen ingeschreven in het BRP met een woonadres op locatie Ermerstrand. Het park heeft een belangrijke functie voor inwoners voor feesten en partijen en als trouwlocatie. Aandachtspunten zijn het achterstallig onderhoud, mogelijke criminaliteit, onvoldoende doelgroepfocus, de negatieve uitstraling van de chaletparken Primo en Secundo en de vraag of de grootschalige evenementen zich verhouden met de recreatieve functie.

### Chaletpark Primo

Het park is ingedeeld in de rode categorie met weinig recreatieve kwaliteit en weinig toekomstperspectief. Chaletpark Primo kent 98 chalets met 81 eigenaren. Er zijn 20 perseelsgebonden en 21 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven. Op basis van inschrijvingen in het BRP wordt geschat dat 55 van de vakantiewoningen permanent bewoond wordt. Het gaat om 75 personen. Op basis van betaalde forensenbelasting is bekend dat 29 huisjes als tweede huisje voor recreatie wordt gebruikt en op basis van betaalde toeristenbelasting, dat 14 huisjes recreatief worden verhuurd. Gezien de recreatieve waarde van het gebied en de samenhang tussen de parken Primo, Secundo en Ermerstrand is belangrijk dat de recreatieve functie van het park blijft bestaan en dat samen met de eigenaren een plan wordt gemaakt om terug te keren naar de recreatiefunctie.

### Chaletpark Secundo

Het park is ingedeeld in de rode categorie met weinig recreatieve kwaliteit en weinig toekomstperspectief. Chaletpark Secundo kent 48 chalets met 46 eigenaren. Er zijn 6 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven. Op basis van inschrijvingen in het BRP wordt geschat dat 23 van de vakantiewoningen permanent bewoond wordt. Het gaat om 34 personen. Op basis van betaalde forensenbelasting is bekend dat 15 huisjes als tweede huisje voor recreatie wordt gebruikt en op basis van betaalde toeristenbelasting, dat 10 huisjes recreatief worden verhuurd. Gezien de recreatieve waarde van het gebied en de samenhang tussen de parken Primo, Secundo en Ermerstrand is belangrijk dat de recreatieve functie van het park blijft bestaan en dat samen met de eigenaren een plan wordt gemaakt om terug te keren naar de recreatiefunctie.

Het park is ingedeeld in de rode categorie met weinig recreatieve kwaliteit en weinig toekomstperspectief. Chaletpark Secundo kent 48 chalets met 46 eigenaren. Er zijn 6 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven. Op basis van inschrijvingen in het BRP wordt geschat dat 23 van de vakantiewoningen permanent bewoond wordt. Het gaat om 34 personen. Op basis van betaalde forensenbelasting is bekend dat 15 huisjes als tweede huisje voor recreatie wordt gebruikt en op basis van betaalde toeristenbelasting, dat 10 huisjes recreatief worden verhuurd. Gezien de recreatieve waarde van het gebied en de samenhang tussen de parken Primo, Secundo en Ermerstrand is belangrijk dat de recreatieve functie van het park blijft bestaan en dat samen met de eigenaren een plan wordt gemaakt om terug te keren naar de recreatiefunctie.

### Elders Recreatie en Bungalowverhuur

Dit park is beoordeeld in de rode categorie met weinig recreatieve kwaliteit en weinig toekomstperspectief. [REDACTED] heeft 50 plaatsen, waarvan de familie [REDACTED] 41 bezit. Er zijn 12 (? Afwijkende info zegt 9) eigenaren en er zijn 5 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven. Een deel van de huisjes wordt verhuurd aan arbeidsmigranten. Hierover is in xxxx overeenstemming bereikt met de gemeente. Ze beschikken over een SNF certificering en het bestemmingsplan is erop aangepast. [REDACTED] wil het park weer geschikt maken voor recreatie maar heeft om de investeringen te kunnen betalen de inkomsten van de verhuur aan arbeidsmigranten nodig. Het bestemmingsplan laat uitbreiding niet toe. Toekomstbeeld is terug naar recreatie en belangrijk is te bekijken hoe dit kan worden gerealiseerd, omdat de combinatie wonen – recreatie onwenselijk is en ook zal het wonen geen positieve invloed op de groei van recreatie hebben.

### Recreatieterrein De Tilkampen

Het recreatieterrein is beoordeeld in de rode categorie met een lage recreatieve kwaliteit en weinig toekomstperspectief. Op het terrein De Tilkampen staan 25 vakantiewoningen met diverse eigenaren. Er zijn 2 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven en 1 perceelsgebonden beschikking. Gelet op de doelstellingen van VVPC vraagt dit park in principe niet om een actie. De eigenaren zijn tevreden met de situatie en er is geen mogelijkheid er een recreatiepark van te maken. Er zijn wel enkele infrastructurele knelpunten, zoals wateroverlast door de Geesterstroom. Op langere termijn zou het recreatieterrein wellicht kunnen worden opgegeven en het terrein teruggebracht worden naar de natuur.

#### Christelijk vakantiepark De Wolfskuylen

Het park is beoordeeld in de groene categorie. De Wolfskuylen heeft 167 accommodatieplaatsen. Er zijn geen beschikkingen voor langdurige bewoning afgegeven. Het park kan zich verder ontwikkelen met inzet van het excellentieprogramma van het actieprogramma VVP Drenthe. Aandachtspunt is wel dat er een vermoeden van huisvesting van arbeidsmigranten is en er 11 mensen staan ingeschreven in het BRP. Daarnaast is er sprake van achterstallig onderhoud. De eigenaar zou het park willen verkopen.

#### Bungalowpark Het Zuiderveld

Het park is beoordeeld in de gele categorie met een goede kwaliteit maar met weinig toekomstperspectief. Zuiderveld heeft 104 vakantiewoningen met 96 eigenaren. Er zijn 27 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven. De bungalows worden zowel verhuurd als gebruikt door eigenaren als tweede huisjes. Op basis van inschrijvingen in het BRP wordt geschat dat 37 van de vakantiewoningen permanent bewoond wordt. Het gaat om 60 personen. Op basis van betaalde forensenbelasting is bekend dat 59 huisjes als tweede huisje voor recreatie wordt gebruikt en op basis van betaalde toeristenbelasting, dat 8 huisjes recreatief wordt verhuurd. Er is een vermoeden van verhuur aan arbeidsmigranten. De opgave is bij dit park om de recreatieve functie terug te brengen en samen met de eigenaren hiervoor een plan te ontwikkelen.

#### Vakantiepark De Bronzen Emmer

Het vakantiepark is beoordeeld in de groene categorie met goede kwaliteit en een goed toekomstperspectief. De Bronzen Emmer heeft 255 accommodatieplekken. Er zijn geen beschikkingen voor langdurig verblijf afgegeven. Het park kan zich ontwikkelen met behulp van de excellentiestrategie. Aandachtspunten zijn dalende bezetting als gevolg van wat veroudering en de wens tot verkoop van de huidige eigenaar in verband met zijn leeftijd.

#### Recreatiegebied Toenakkers

Het recreatiegebied is ingedeeld in de rode sector met weinig recreatieve kwaliteit en weinig toekomstperspectief. De Toenakkers kent 32(<sup>??</sup> Ergens staat 34) woningen. Er zijn 4 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven. Het vermoeden bestaat dat 80% van de woningen permanent wordt bewoond. Enkele huisjes staan leeg als gevolg van de slechte kwaliteit. Het is in feite niet echt een park maar meer een gebied waar losse particuliere huisjes staan. Er is een mix van verhuur, gebruik als tweede huisje en permanente bewoning. Onderzocht moet worden of er een mogelijkheid is tot transformatie naar wonen of dat het wenselijk is dat de recreatieve functie hersteld wordt.

#### Vakantiepark Brinkskamp

De Brinkskampen heeft 10 woningen met 10 eigenaren. Er zijn 2 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven. Het park is beoordeeld in categorie rood met weinig recreatieve kwaliteit en weinig toekomst- perspectief. De vakantiewoningen worden voornamelijk gebruikt als tweede huisje. Gelet op de doelstellingen van VVPC vraagt dit park in principe niet om een actie. De eigenaren zijn tevreden met de situatie en er zijn geen knelpunten bekend.

### Recreatieterrein De Tip

Het park is ingedeeld in de rode categorie met weinig toekomstmogelijkheden en weinig recreatieve kwaliteit. De vakantiewoningen op het park zijn van 55 eigenaren. Er zijn 25 perceelsgebonden beschikkingen afgegeven en 14 persoonsgebonden beschikkingen. Ongeveer 60% van de woningen wordt permanent bewoond en het park is steeds meer een woonwijk van het dorp De Kiel aan het worden. Op basis van inschrijvingen in het BRP wordt geschat dat 38 van de vakantiewoningen permanent bewoond wordt. Het gaat om 77 personen. Op basis van betaalde forensenbelasting is bekend dat 22 huisjes als tweede huisje voor recreatie wordt gebruikt en op basis van betaalde toeristenbelasting, dat 1 huisje recreatief wordt verhuurd. Op dit moment wordt met de taskforce van het actieprogramma VVP Drenthe en de eigenaren onderzocht of het park kan transformeren naar een woonpark.

### Bospark De Aagjeshoeve

Het park is beoordeeld in het blauwe segment met een lage recreatieve kwaliteit en een goed toekomstperspectief. De beoordeling heeft plaatsgevonden onder de oude eigenaren. Inmiddels is de nieuwe eigenaar aan het investeren en bezig met nieuwe activiteiten. Om die reden is gebruik van de excellentiestrategie van het actieprogramma VVP Drenthe op dit moment een passende strategie.

### Camping Het Vossenhol

De camping is beoordeeld in de gele categorie met een goede recreatieve kwaliteit maar een laag toekomstperspectief. Camping Het Vossenhol heeft 44 accommodatieplaatsen. De stapplaatsen worden als te klein beoordeeld voor de wensen van de huidige toeristen. Het park heeft geen eigen website en verhuur gebeurt via websites van verschillende sites van bemiddelingsorganisaties. De opgave voor dit park is op dit moment onduidelijk: met de eigenaar kan besproken worden of en hoe hij kan excelleren.

### Vakantiepark Wico

Het park is beoordeeld in de rode categorie met weinig recreatieve kwaliteit en weinig toekomstperspectief. Wico heeft 68 bungalows. Er zijn 12 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven en 1 perceelsgebonden beschikking. De huisjes staan op grond in erfpacht voor 30 jaar. Ze worden vooral als tweede huisje gebruik door de eigenaren. Er is vermoeden van illegale bewoning en verhuur aan mensen met sociale problematiek en arbeidsmigranten. Het park ligt wat achteraf. Voor de langere termijn zou het park kunnen worden opgeheven en het terrein worden terug gegeven naar de natuur.

### Molecaten park Kuierpad

Het park is ingedeeld in de categorie groen met een goed recreatief toekomstperspectief en een goede kwaliteit. Het park kan met behulp van de excellentiestrategie zich verder ontwikkelen. Aandachtspunten zijn achterstallig onderhoud en de modernisering van de huisjes van de particuliere eigenaren op het park (28).

## Lijst vakantieparken Coevorden uit VVPC

BESCHRIJVING SITUATIE ZOALS WE DIT WILLEN REALISEREN IN HET BAG (SOLL)

Betreft: registratie in BAG van alle huisjes, chalets, blokhutten en stacaravans

Uitgangspunten:

- Park heeft 1 eigenaar die voornamelijk toeristisch verhuurt: registratie hoofdgebouwen van eigenaar met huisnummer  
Losse huisjes in bezit eigenaar die verhuurd worden: geen registratie als logiesfunctie.
- Park heeft 1 eigenaar die voornamelijk toeristisch verhuurt: registratie hoofdgebouwen van eigenaar met huisnummer. Losse huisjes in bezit diverse eigenaren: registratie als logiesfuncties – huisjes, chalets en stacaravans met huisnummer.
- Park kent alleen losse huisjes die van meerdere eigenaren zijn: registratie van alle huisjes (steen, hout, ed – huisjes, chalets, stacaravans, blokhutten) als logiesfunctie
- Park kent zowel losse huisjes van meerdere eigenaren en ook enkele gezamenlijke collectieve gebouwen: registratie van alle huisjes als logiesfunctie en van gebouwen op het park
- Registratie met logiesfunctie – wel inschrijving mogelijk (niet wenselijk...) geen gevolgen voor belastingen oid. Transformatieparken na transformatie registratie met woonfunctie.

Park	Aantal	Soort accommodatie	Doel gemeente	Registratie BAG
De Eeke - De Kiel	185	Chalets (zien er uit als zeer luxe stacaravans)	Terug n recreatie	Grond is van eigenaar. Centrale gebouw(en) registreren. Chalets zijn eigendom verschillende eigenaren (grond niet). Chalets registreren in BAG als logiesfunctie.
Ermerstrand BV – Erm	275	Chalets (hout, Zweedse blokhut)	Excelleren	Een eigenaar grond en horeca. Verpachting centrale gebouwen. Grond huisjes verpacht, eigendom chalets bij verschillende eigenaren. Registratie centrale gebouwen (oa horeca) en huisjes, blokhutten/ chalets met logiesfunctie.
Ermerzand – Erm	195	Huisjes (steen, pannen)	Transformeren n wonen	Registreren in BAG eerst met logiesfunctie en na transformatie met woonfunctie.
Secundo – Erm	50	Chalets (hout)	Terug n recreatie	Verschillende eigenaren. Registratie alle chalets met logiesfunctie in BAG
Primo – Erm	89	Chalets (hout)	Terug n recreatie	Verschillende eigenaren. Registratie alle chalets met logiesfunctie in BAG
De Kamp (Elders) – Gees	50	Huisjes (steen, pannen)	Flexwonen (arbeidsmigranten, spoedzoekers)	Een grote eigenaar en meerdere kleine eigenaren. Registratie centrale gebouw in BAG en registratie huisjes in BAG (langdurige verhuur met flexwonen als doel).

d.d. 22-02-2021

De Tilkampen – Gees	25	Huisjes (merendeel steen, pannen en enkele hout met pannen (Zweedse blokhut))	Terug n recreatie of transformeren n natuur	Meerdere eigenaren. Registratie huisjes en chalets/blokhutten in BAG.
De Wolfskuylen – Gees	167	Bungalows (steen, plat dak) Chalets (zien er uit als woonwagen) Stacaravans, trekkershutten en blokhutten, Kampeerplekken	Excelleren	Eén eigenaar. Registratie centrale gebouwen in BAG. Wel groepsaccommodatie (8p)– willen ze personeel in seizoen laten wonen. Registratie in BAG. <i>Registratie nu of na verbouwing nieuwe eigenaren: Checken of langdurige verhuur is of wonen door eigenaren van losse huisjes. Situatie verandert ingrijpend na zomer 2021 – aanhouden?</i>
Zuiderveld – Geesbrug	104	Huisjes (steen, pannen)	Terug n recreatie	Meerdere eigenaren. Registratie alle huisjes in BAG.
De Bronzen Emmer – Meppen	255	Blokhutten (3 stuks) en 1 stacaravan, Kampeerplekken	Excelleren	Eén eigenaar. Toeristische verhuur. Registratie centrale gebouwen in BAG. Geen registratie blokhutten en stacaravan.
Toenakkers – Meppen	34	Huisjes (steen, pannen, plat dak en enkele hout met pannen)	Transformeren n wonen of flexwonen	Meerdere eigenaren. Registratie alle huisjes in BAG.
Brinkskamp – Oosterhesselen	10	Huisjes (steen, pannen, asbestdak)	Terug n recreatie	Meerdere eigenaren. Registratie alle huisjes in BAG.
De Tip – Schoonoord	61	Huisjes (steen, pannen, plat dak)	Transformeren n wonen	Meerdere eigenaren. Registratie alle huisjes in BAG eerst met logiesfunctie, later met woonfunctie na transformatie.
Aagjeshoeve (vm Rijmaaran) – Schoonoord	83	Lodge (hout), campingplekken	Excelleren	Eén eigenaar. Registratie centrale gebouwen.
Het Vossenhol – Schoonoord	44	Stacaravans, Kampeerplekken	Terug n recreatie	Eén eigenaar of meerdere? Vermoeden van bewoning.... Registratie stacaravans??? Ook groepsaccommodatie. Registreren! <i>Onderzoek en dan registratie.</i>
Wico – Schoonoord	68	Huisjes (steen plat dak of pannen)	Terug n recreatie of transformeren n natuur	Meerdere eigenaren. Registratie alle huisjes in BAG.

d.d. 22-02-2021

Molecaten – Wezuperbrug	785	Huisjes (steen, pannen) Stacaravans, Chalets, Kampeercabin, Kampeerplekken	Excelleren	Één grote eigenaar ook met huisjes en meerdere eigenaren van stenen huisjes. Registratie centrale gebouwen en huisjes. Stacaravans en chalets niet registreren (alleen rechterstukje van de weg).
----------------------------	-----	---	------------	--

Werk opdracht



Gemeente  
Coevorden

Opdracht toezicht en handhaving

Onderdeel van het programma

Vitale Vakantie Parken Coevorden

## Informatiepagina

Naam	Functie	Contactgegevens
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] <a href="mailto:@coevorden.nl">@coevorden.nl</a>

### Distributielijst

Naam	Functie
[REDACTED]	Opdrachtgever
[REDACTED]	PT lid
[REDACTED]	Ambtelijk opdrachtgever
X	Werkgroep lid
X	Werkgroep lid
x	Werkgroep lid

## 1. Opdracht aanleiding

### Wat is de achtergrond van de opdracht?

Het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC) is onderdeel van het Actieprogramma Vitale Vakantie Parken Drenthe (VVPD). Doel van VVPD en VVPC staan uitgebreid beschreven in het programmacontract en uitvoeringsplan/fase I VVPC.

Het programma VVPC beoogt samen met de parken per park een toekomstplan te maken gericht op excelleren, terug naar recreatie of transformeren. Per park (muv Ermermeer<sup>1</sup> en muv de excelleren parken<sup>2</sup>) wordt hiervoor een project gestart. Om e.e.a. te kunnen realiseren moeten er ook werkwijzen, aanpakken, beleid en processen worden ontwikkeld voor het totale programma. Deze opgaven worden opgepakt door de programma team leden met één of enkele collega's in een werkgroep, afhankelijk van de omvang en complexiteit van het parkoverstijgende vraagstuk.

Een van de vraagstukken betreft toezicht en handhaving op permanente bewoning en bebouwing.

<sup>1</sup> Ermerzand, Ermerstrand, Primo en Secundo

<sup>2</sup> Aagjeshoeve, Bronzen Emmer, De Eeke, Kuierpad, Wolfskuijlen

### Toezicht en handhaving

In het programmacontract en uitvoeringsplan is opgenomen, dat we met de eigenaren van de parken en/of vakantiehuisjes in een gezamenlijke inspanning willen komen tot legaal gebruik van de huisjes, chalets en/of blokhutten en bebouwing die past binnen het karakter van de bestemming.

In de parken die getransformeerd worden naar een woonpark ligt er vooral een taak in het stappenplan transformatie als het gaat om het toetsen van de bestaande bebouwing aan het geldende bouwbesluit 2012 en de bestemmingsplanvoorschriften en het controleren of de benodigde werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd ook daadwerkelijk worden uitgevoerd

Op de parken die we gezamenlijk gaan vitaliseren en waar we het recreatieve karakter terugbrengen (spoor: terug naar recreatie) maken we met de huidige bewoners (eigenaren of huurders) afspraken over hun terugkeer naar de reguliere woningmarkt of verhuizing naar een woonpark en termijn waarbinnen zij dit kunnen en willen realiseren. Basis hiervoor vormt bestaand beleid, vastgelegd in "Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven gemeente Coevorden". Het kan zijn dat er sprake is van een persoons- of objectgebonden beschikking of van illegale bewoning. Er zal wellicht sprake zijn van 'spookburgers' – mensen die nergens geregistreerd staan. Handhaving zien we als laatste optie. We zetten in op stimulering en samenwerking. Als we op die manier niet tot een oplossing kunnen komen en er sprake is van onwettig gebruik van de vakantiewoning, kiezen we voor handhaving conform onze bevoegdheden en wet- en regelgeving. Ook vanuit het belang van de overige eigenaren en gebruikers van de recreatiwoningen. Dit geldt ook voor de bebouwing. Wanneer er sprake is van illegale bebouwing, niet passend bij het karakter van een recreatiwoning, maken we binnen de wettelijke ruimte afspraken met de eigenaar over het aanpassen van deze bebouwing. Maar ook hier geldt, dat wanneer we in alle redelijkheid en binnen gemaakte termijnafspraken niet tot een oplossing kunnen komen, we uiteindelijk handhaven.

Bovenstaande geldt voor het oplossen van in het verleden ontstane situaties. Binnen het programma VVPC werken we ook aan het voorkomen van bewoning op parken via het invoeren van de Handreiking Inschrijving. Essentie van deze aanpak is dat we bij het inschrijven van bewoners van vakantiehuizen (wettelijke plicht) direct binnen de beleidskaders en wettelijke regels afspraken maken over de termijn en de aanpak van terugkeer naar de reguliere woningmarkt. Waar in het verleden tijdelijke bewoning op een vakantiepark door ons als gemeente nog wel eens als oplossing werd gezien, zullen we deze optie niet meer adviseren. En we gaan in gesprek met externe instanties die nu actief en bewust mensen huisvesten op de parken om afspraken te maken dat dit niet meer plaatsvindt en met hen te kijken welke alternatieven er zijn. Dit betekent dat er moet worden toegezien op de nakoming van deze afspraken en bij het niet realiseren ervan, gehandhaafd moet worden.

### Welke relevante inspanningen hebben al eerder plaatsgevonden?

Het college heeft op 21 december 2004 beleidsuitgangspunten vastgesteld ten aanzien van permanente bewoning van recreatieverblijven. Het Beleid komt er in het kort op neer dat mensen die vóór 31 oktober 2003 aantoonbaar permanent in hun recreatieverblijf woonden, in aanmerking komen voor een persoonsgebonden beschikking. Het college heeft vervolgens in maart 2007 een "Plan van aanpak Permanente Bewoning van recreatieverblijven Gemeente Coevorden", vastgesteld. In het Plan van Aanpak is een praktisch vervolg gegeven aan het Beleid. Zo is onder meer een stappenplan en een tijdslijn uitgezet.

In augustus 2010 heeft het college de 'Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven gemeente Coevorden" vastgesteld. Na vaststelling is gestart met de gefaseerde (parksgewijze) uitvoering zoals in de toelichting bij de beleidsregels is te vinden. Een toelichting op deze beleidsregels is in de bijlage opgenomen.

In september 2012 heeft de gemeenteraad van Coevorden een notitie van uitgangspunten vastgesteld voor de bestemmingsplannen met de bestemming recreatie in de gemeente Coevorden. In deze notitie worden argumenten aangedragen waarom gekozen wordt voor behoud van recreatie. In het raadbesluit is daarom besloten dat voor de op te stellen bestemmingsplannen voor recreatieterreinen de volgende uitgangspunten gelden:

- De bungalows bestemmen als 'recreatie' en daarmee de recreatieve functie behouden
- Geen nieuwe permanente bewoning toestaan.

#### Uitvoering beleidsregels

Ermerstrand ( fase 1 ) – toen nog Ermerstrand, Primo en Secundo

Vanaf oktober 2011 is het team handhaving begonnen met de uitvoering van de beleidsregels. De bewoners/eigenaren van de huisjes/chalets hebben van de gemeente Coevorden een brief gehad met het dringende verzoek of zelfs een last onder dwangsom om de permanente bewoning te staken. Sinds de start van de aanschrijvingen (vanaf oktober 2011) zijn 125 bewoners vertrokken. Binnen 2 jaar (eind 2013) waren de doelen op het Ermerstrand gehaald. Tot en met 2016 is bewoning actief gemonitord.

Ermerzand (fase 2)

In januari 2014 heeft een informatieavond plaatsgevonden voor alle eigenaren van recreatieverblijven op het Ermerzand rondom het aanpakken van illegale bewoning Ermerzand. Gemeld is dat de gemeente start met aanschrijven zodra het bestemmingsplan voor Ermerzand is vastgesteld. In september 2014 is een verzoek ingediend door Coöperatieve Vereniging Het ERMer Loo (Ermerzand) om een deel van de bungalows op het park een herbestemming te geven. Een bestemming met levensloopbestendige woningen voor mensen die geloven in zelfredzaamheid. Het initiatief van Het ERMerLoo richt zich op het realiseren van een woon-zorgpark met als doel om oudere, minder mobiele bewoners langer op het park kunnen blijven wonen. Dit heeft geleid tot een motie van BBC in februari 2015.

#### Motie 2015

In deze motie, die is aangenomen, wordt opgeroepen de handhaving van permanente bewoning op te schorten. Om hieraan uitvoering te geven wordt de handhaving tot 1 maart 2016 opgeschorst. Hierna zal er wederom een besluit genomen moeten worden over hoe de gemeente met handhaving op permanente bewoning wil omgaan. Lopende gevallen zijn afgehandeld. Wel blijft er gehandhaafd worden op bebouwing op de recreatieterreinen. Bebouwing staat los van het gebruik. Er is een PvA uitvoering Motie 15-02 gemaakt. Door de vaststelling van de motie, heeft het college het besluit genomen om de handhaving op de recreatieterreinen, hangende het onderzoek voor het ERMerLoo op te schorten. Dit heeft tot gevolg gehad de opschorthing van de uitvoering van de beleidsregels inzake handhaving van permanente bewoning.

#### *Welke factoren geven aanleiding om deze opgave nu te agenderen?*

De achterliggende problematiek van de vakantieparken, die aanleiding is om programmatisch aan de slag te gaan met de vitalisering van de parken wordt deels gevormd door het eenzijdige aanbod en de verouderde bebouwing, maar ook voor een belangrijk deel door het toenemende wonen op de parken door eigenaren en huurders (verdienmodel eigenaren met langdurige permanente verhuring). Zoals in het programmacontract en uitvoeringsplan gesteld, kent wonen ander leef-

gedrag dan recreëren. Veel wonen op parken vermindert de aantrekkelijkheid van een park voor de toerist. Bovendien tonen ervaringen elders aan – gestaafd door incidentele voorbeelden op de parken in Coevorden – dat in toenemende mate de vakantiehuisjes verhuurd worden aan kwetsbare mensen in de samenleving tegen pittige prijzen en zo als beleggingsobject worden uitgepond. De parken worden kwalitatief nog slechter door verminderd onderhoud aan de vakantiewoningen en geen investeringen in de ruimtelijke omgeving rondom de woning.

Op het moment dat er geen toezicht en handhaving plaatsvindt en er geen sanctie staat op het zich niet houden aan afspraken of illegaal gedrag, is bij een bepaalde categorie eigenaren het maken van afspraken zinloos. Daarnaast is het belangrijk dat na het realiseren van een gewenste situatie op de parken ook voorkomen wordt dat opnieuw dezelfde situatie ontstaat.

Tenslotte is het belangrijk om nu te starten met het huidige of -indien gewenst/nodig- een aangepast toezicht- en handhavingsplan/aanpak aangezien in het kader van het Actieprogramma Vitale Vakantie Parken Drenthe de andere gemeenten starten met vitalisering en voorkomen moet worden dat mensen vanuit de parken in deze gemeenten naar Coevorden trekken.

#### *Wat zijn relevante feiten en cijfers die iets zeggen over de huidige situatie?*

Het is niet exact bekend in omvang en aantal hoeveel mensen illegaal op de parken wonen en ook niet welke bebouwing wel of niet voldoet aan de eisen die gelden voor vakantiewoningen. De huidige informatie dateert van enkele jaren geleden. Bebouwing en bewoning in het verleden geïnspecteerd en deze data is nog toegankelijk. De legale bewoning is bekend aan de hand van de uitgegeven persoons- en perceelsgebonden beschikkingen. Voor het totaal moet er een inschatting worden gemaakt. Bij de start van de parken moet er een inventarisatie worden gemaakt, die richting geeft aan de benodigde capaciteit voor dat moment.

## 2. Doel opdracht

#### *Welke problemen moeten worden opgelost of welke kans moet worden benut?*

##### Knelpunten/problemen

- het illegaal wonen op parken
- illegale bebouwing in strijd met bestemmingsplanvoorschriften

##### Kansen

- aansluiten bebouwing bij eisen recreatief gebruik of bij eisen bewoning voor de woonparken
- bijdragen aan inzet park-/huisjeseigenaren die recreatieve gebruik park terug willen brengen
- bijdragen aan kwalitatief hoogwaardige accommodatie en toeristische aantrekkingskracht

##### Uitdagingen

- eigenaren die willen wonen op een park bewegen elders te kopen of toch alleen te recreëren

#### *Hoe manifesteert het probleem zich of het niet benutten van de kans?*

- formele, wettelijke regels worden niet gehandhaafd
- ‘fout gedrag’ wordt beloond
- verdere achteruitgang parken op middellange termijn
- risico op ondermijning/criminaliteit op parken neemt toe

- risico op sociaal maatschappelijke problematiek (uitbuiting) op parken neemt toe

#### Welke consequenties heeft dit en voor wie?

De consequenties voor illegale bewoners en huurders is dat zij andere woonruimte moeten zoeken. Hieraan kan tegemoet gekomen worden door ze te verwijzen naar instanties hiervoor, contact te zoeken met deze instanties en te verwijzen of te begeleiden in eventuele problematiek die geleid heeft tot de noodzaak een vakantiewoning te huren. Voor de bewuste parkbewoners, veelal eigenaren, betekent dit dat zij hetzij hun vakantiewoning moeten inruilen voor een woning op een woonpark of elders een woning moeten zoeken.

De consequentie voor eigenaren kan zijn dat zij bebouwing moeten aanpassen en er wellicht zo een desinvestering ontstaat. Of dat zij juist moeten investeren in de bebouwing om te kunnen transformeren naar een woning. In dit laatste geval staat hier een waardestijging van de woning tegenover.

Intern zijn de consequenties dat er formatie vrijgemaakt moet worden of moet worden toegevoegd. En bekeken moet worden welk deel van de werkzaamheden extern belegd kan worden. De huidige formatie is gericht op toezicht en handhaving zonder de vakantieparken.

### 3. Concreet resultaat

#### Wat is het eindresultaat van de opdracht? Wat is bereikt?

Aan het eind van de opdracht liggen er:

- een plan van aanpak toezicht en handhaving bewoning op de parken (bestaande bewoning);
- een plan van aanpak toezicht en handhaving bewoning op parken als stap in de inschrijfprocedure (nieuwe instroom) *dit valt samen met de opdracht van de werkgroep Inschrijving – uitwerking wordt betrokken bij het resultaat van beide werkgroepen*
- een plan van aanpak toezicht en handhaving bebouwing op de parken die een recreatieve bestemming behouden (bestaande bebouwing);
- een plan van aanpak toetsing bouwbesluit en toezicht en handhaving maatregelen bebouwing op de parken die gaan transformeren naar een woonpark *dit valt samen met de opdracht van de werkgroep Transformatie – uitwerking wordt betrokken bij het resultaat van beide werkgroepen*
- de benodigde college- en/of raadsvoorstellen om bovenstaande vast te laten stellen

#### Opdracht

Werk voor de bestaande situatie (incidenteel) en de toekomst de inzet (structureel) van toezicht en handhaving bebouwing en bewoning uit voor de 17 vakantieparken in de gemeente Coevorden, die vallen onder het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden waarbij toezicht en handhaving een bijdrage levert aan het oplossen van illegale bebouwing en bewoning aansluitend aan de gefaseerde aanpak van het opstellen en uitvoeren van een plan per park.

#### Kaders

De opdracht wordt uitgevoerd binnen de kaders zoals die beschreven zijn in het programma contract en het uitvoeringsplan. Belangrijke kaders zijn:

- ondernemer(s) aan zet, gemeente stimuleert, coördineert en ondersteunt
- één park, één plan

- recreatie is leidend, tenzij...
- recreatie en wonen gaan niet samen
- transformatiestappen taskforce zijn richtinggevend voor transformatie
- toetsing bouwbesluit – lijst taskforce/Drentse aanpak is richtinggevend voor beoordeling bebouwing op te transformeren parken
- er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de formats die binnen het actieprogramma worden ontwikkeld
- zoveel mogelijk benutting beschikbare middelen uit actieprogramma
- financiële uitgaven na afstemming met programma manager (geen eigen budget)

De plannen van aanpak bevatten de stappen, de volgordelijkheid, de actiehouders, de benodigde kosten en de benodigde formatie (gesplitst naar incidenteel = programma doorlooptijd en aanpak per park en naar structureel = bij inschrijfprocedure en steeksproefsgewijs of op signaleering).

#### Afbakening en relaties

##### Werkgroep inschrijving:

Het volgen van de gemaakte afspraken bij inschrijving over terugkeer naar de reguliere woningmarkt en het toezien en handhaven op nakoming ervan is ook onderdeel van de werkgroep Inschrijving BRP, dus dit is onderdeel van het resultaat van beide werkgroepen.

##### Werkgroep transformatie:

Het inspecteren van de bebouwing en toetsen aan het bouwbesluit is een stap in de transformatie naar een park. In de uitwerking van het proces voor Coevorden wordt verwezen naar de resultaten van de werkgroep Toezicht en Handhaving.

## 4. Beschikbare middelen

Budget	Tijd
Middelen voor communicatie, bijeenkomsten en overleggen en onderzoek in afstemming met programma manager.	Volgens afspraken inzet programmateam, projecten en flexschil.

## 5. Deadline

*Wat is de gewenste, minimale, maximale doorlooptijd van de opdracht?*

4-6 maanden

*Wanneer moet de opdracht zijn afgerond?*

September -oktober 2021

Informatie voor de begroting 2022 ev moet gereed zijn in juli 2021.

## 6. BIJLAGE

In de beleidsregels zijn diverse regelingen opgenomen:

- A. Perceelsgebonden beschikking
  - B. Persoonsgebonden beschikking
  - C. Tijdelijke persoonsgebonden beschikking
  - D. Tijdelijke gedoogbeschikking
- Geen beschikking dan handhaven.

- A. Perceelsgebonden beschikking
- Zakelijk recht
  - Op grond van de regels in het facet bestemmingsplan Wico, de Tip en Ermerzand

- B. Persoonsgebonden beschikking
- Voor bewoners vóór 31 oktober 2003
  - Persoonlijke toestemming om zelf de recreatiewoning permanent te bewonen.
  - Eindigt als die persoon overlijdt of verhuist

- C. Tijdelijke persoonsgebonden beschikking.
- Bewoners 31 oktober 2003 tot en met 22 maart 2007
  - Tijdelijke gedoogregeling
  - Hoeveel tijd: afhankelijk van start bewoning (variërend tussen 1 tot 2 en half jaar)

31 oktober tot en met 22 maart 2007

31-10-2003 > 1-1-2005: 2,5 jaar maximaal

31-12-2004 > 1-1-2006: 2 jaar

31-12-2005 > 1-1-2007: 1,5 jaar

1-1-2007 > 23-3-2007: 1 jaar

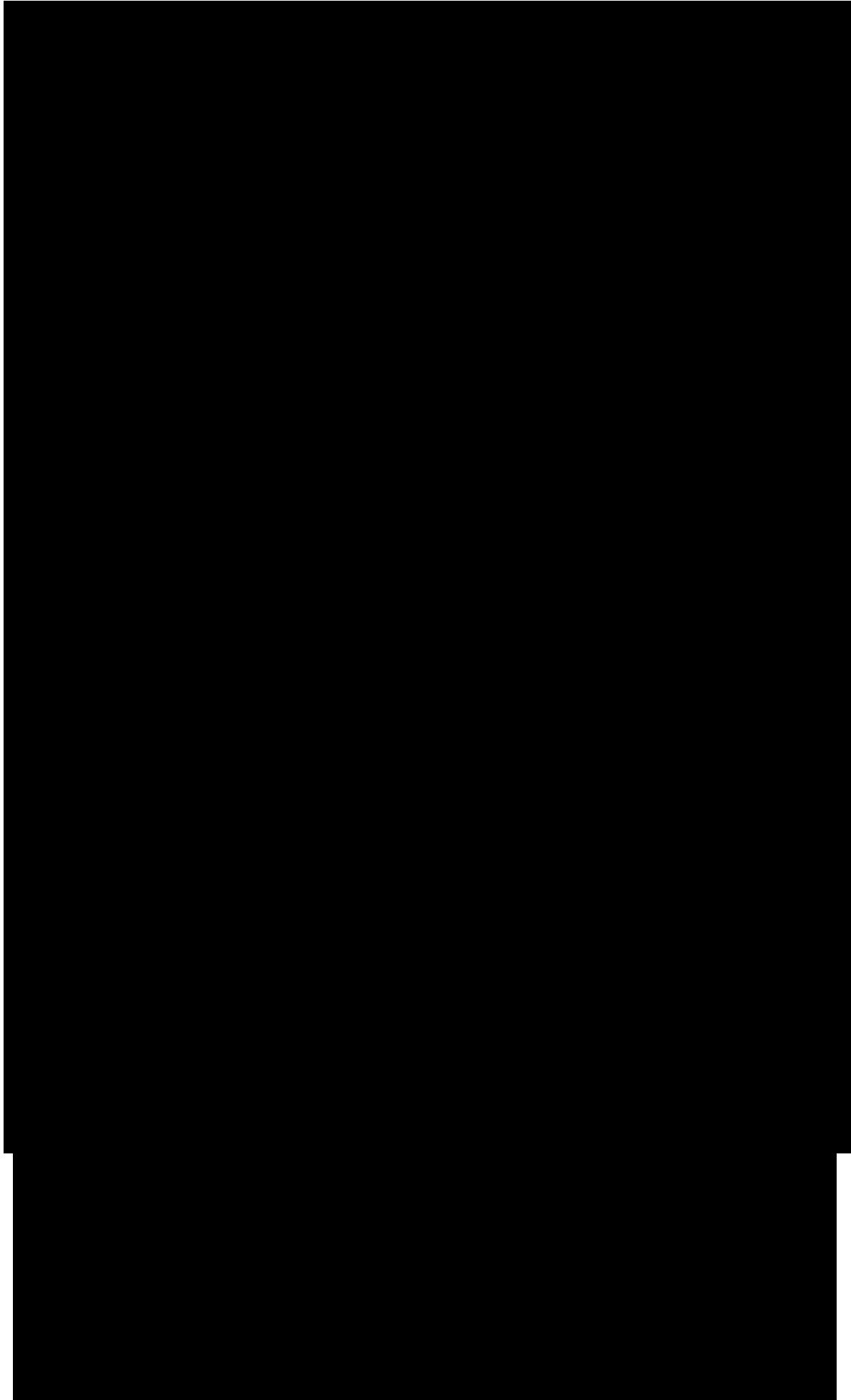
D. Bijzondere omstandigheden

Uitsluitend bewoners gemeente Coevorden:

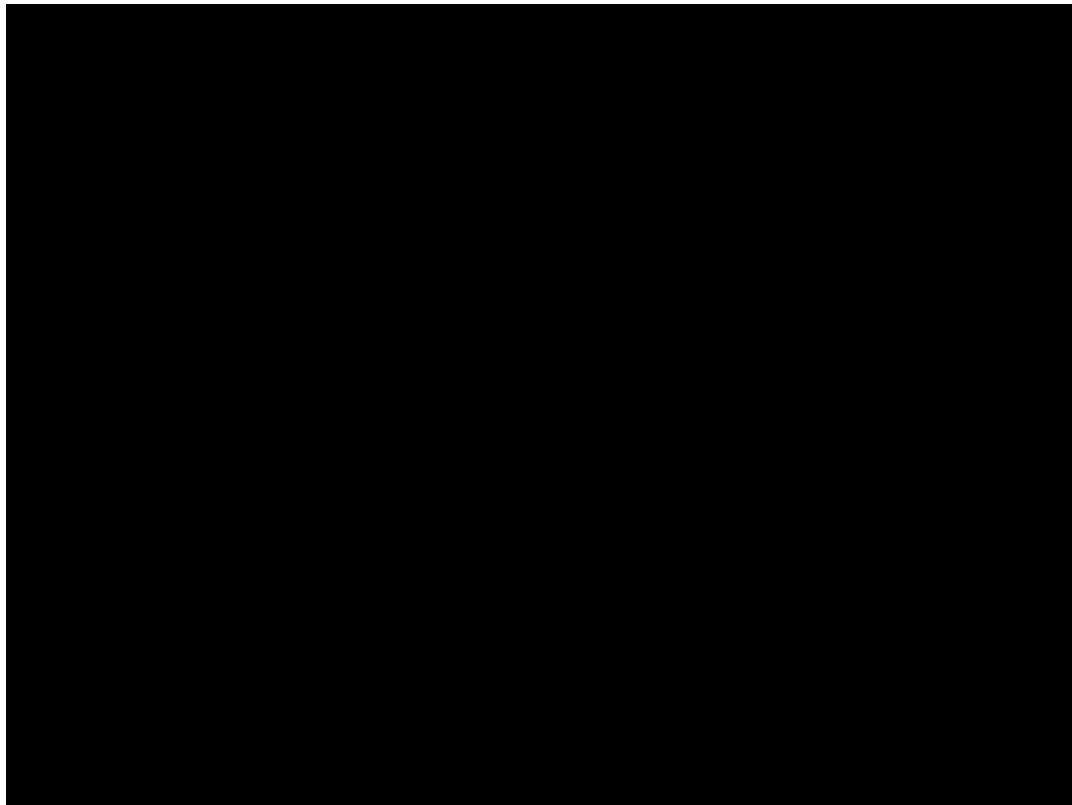
- Eigen woning onbewoonbaar door bijv. brand
- Echtscheiding
- Overbruggingshuisvesting
- Maximaal 1 jaar.
- Alleen als bij aanvraag gedoogbeschikking nog niet permanent bewoond werd.

Medebewonersregeling

1. Hoofdbewoner heeft persoonsgebonden beschikking, maar overlijdt:  
Overgangsregeling voor medebewoners die er al minimaal 1 jaar bij in wonen voor maximaal 1 jaar.
2. Als hoofdbewoner vertrekt:  
Medebewonersregeling niet van toepassing











# Uitvoeringsplan en fase I Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC)



## Basisgegevens

Opdrachtgever		
Ambtelijk opdrachtgever	[REDACTED]	[REDACTED] <a href="mailto:@coevorden.nl">@coevorden.nl</a>
Bestuurlijk opdrachtgever	[REDACTED]	[REDACTED] <a href="mailto:@coevorden.nl">@coevorden.nl</a>
Programmamanager (voorlopig)	[REDACTED]	[REDACTED] <a href="mailto:@coevorden.nl">@coevorden.nl</a>
Programmateam (voorlopig)	[REDACTED]	
Startdatum programma		2019, doorstart september 2020
Voorziene einddatum programma		2024
Huidige stadium of fase		Herontwerp programma; Initiatief-/definitiefase

## Versiebeheer

Versie	Datum	Auteur	Wijzigingen
Concept 0.1	Juni 2020	[REDACTED]	Eerste uitwerking
Concept 1.0	Juli 2020	[REDACTED]	Tweede uitwerking n.a.v. feedback ambtelijke organisatie en besprekking met ambtelijk opdrachtgever
Concept 2.0	Juli 2020	[REDACTED]	Derde uitwerking n.a.v. besprekking met bestuurlijk opdrachtgever
Concept. 3.0	September 2020	[REDACTED]	Vierde uitwerking n.a.v. besprekking CMT
Definitief 1.0	Oktober 2020	[REDACTED]	Vijfde uitwerking n.a.v. besprekking College
Definitief 2.0	Oktober 2020	[REDACTED]	Zesde uitwerking n.a.v. besprekking Raad

## Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
Inleiding	4
1. De 17 parken	5
2.1 Beoordeling vitaliteit	5
2.2 De parken	7
3. De Strategieën	11
3.1 Excelleren	11
3.2 Transformeren	13
3.3 Terug naar recreatie	15
De Aanpak	17
4.1 Planning - gefaseerd	17
4.2 Samenwerking met taskforce	18
4.3 Plan per park	19
4.4 Stappen per Park	19
4.5 Projectorganisatie	20
5. De Opgave	21
5.1 Houdbaar overeenkomen bij transformatie	21
5.2 Permanente bewoning en flexwonen	21
5.3 Ondermijning en criminaliteit	22
5.4 Sociale problematiek	22
5.5 Inschrijving BRP	23
5.6 Toezicht en handhaving	24
5.7 Bestemmingen en vergunningen	24
5.8 Waardevermeerdering, investeringen en verevening	25
5.9 Belastingen	26
5.10 Infrastructuur	26
6. Fase I	27
6.1 Projecten	27
6.2 Stand van zaken voorjaar 2020	28
6.3 Inzet mensen en middelen fase I	29
6.4 Mijlpaal fase I en start fase II	31
6.5 Risico's fase I	32
6.6 Communicatie fase I	32

## Inleiding

Dit Uitvoeringsplan en fase I Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC) is de uitvoering van het programmacontract Vitale Vakantie Parken Coevorden. VVPC maakt deel uit van een Drents actieprogramma VVP, waarin Coevorden samen met de andere Drentse gemeenten, de provincie, Recron en recreatieschap Drenthe de ambitie heeft uitgesproken om de vakantieparken in Drenthe, met haar accommodaties voor overnachting een belangrijk onderdeel van de recreatie en toerisme sector, te revitaliseren. Dit is nodig omdat uit onderzoek is gebleken, dat Drenthe een eenzijdig aanbod kent, dat verouderd is en niet meer altijd aansluit bij de wensen van de huidige toeristen.

In het programmacontract staat de ambitie van Coevorden beschreven:

*In 2030 heeft de gemeente Coevorden kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie waarbij bestaande en nieuwe ondernemers de ruimte krijgen te ondernemen en recreatief vernieuwende initiatieven te ontdekken. Parken zonder recreatief toekomstperspectief kunnen, in een gezamenlijk proces, transformeren naar een nieuwe passende bestemming waarbij duidelijkheid is ten aanzien van de (mogelijke) sociaalmaatschappelijke opgave. Samen zorgen we voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.*

Onze ambitie is

- om een aantrekkelijke gemeente te zijn voor toerisme en recreatie voor meerdere doelgroepen. Deze doelgroepen vinden bij hun wensen passende, kwalitatief goede accommodatievoorzieningen. We willen de omvang van het accommodatie aanbod in Coevorden handhaven.
- om de ongewenste sociaal maatschappelijke situatie op de parken om te buigen en tegen te gaan. We willen de problemen met criminaliteit en ongewenste tijdelijke of permanente bewoning, daar waar dit nadelig is voor recreatie, aanpakken. Waar dit mogelijk is willen we permanent of flexwonen op (woon)parken realiseren onder de condities zoals dit wenselijk is rondom wonen en leven.
- om vitale vakantieparken en woonparken bij te laten dragen aan de leefbaarheid van de wijken en dorpen in Coevorden als het gaat om het gebruik van voorzieningen, winkels en scholen.

Dit is in het programmacontact uitgewerkt in doelen, strategie, resultaten en de programmasturing en -organisatie.

In dit Uitvoeringsplan en fase I VVPC staat beschreven welke parken binnen het programma vallen, welke aanpak de gemeente kiest, wat de opgave is en welke activiteiten plaatsvinden in fase I. De Uitvoering betreft de begeleiding van de vakantieparken die vallen binnen de scope van het programma met als doel te komen tot toekomstbestendige vitale vakantieparken of parken te ondersteunen naar een nieuwe bestemming, zoals naar een woonfunctie of het gefaseerd beëindigen van het park en het integreren van het gebied in de natuur.

Fase I is feitelijk al gestart en omvat het project Ermermeer (parken rondom het meer, te weten Ermerstrand, Primo, Secundo en Ermerzand), het project De Tip in De Kiel en het project Excelleren. Fase I eindigt als voor de vijf parken uit de eerste twee projecten per park een toekomstplan is uitgewerkt.

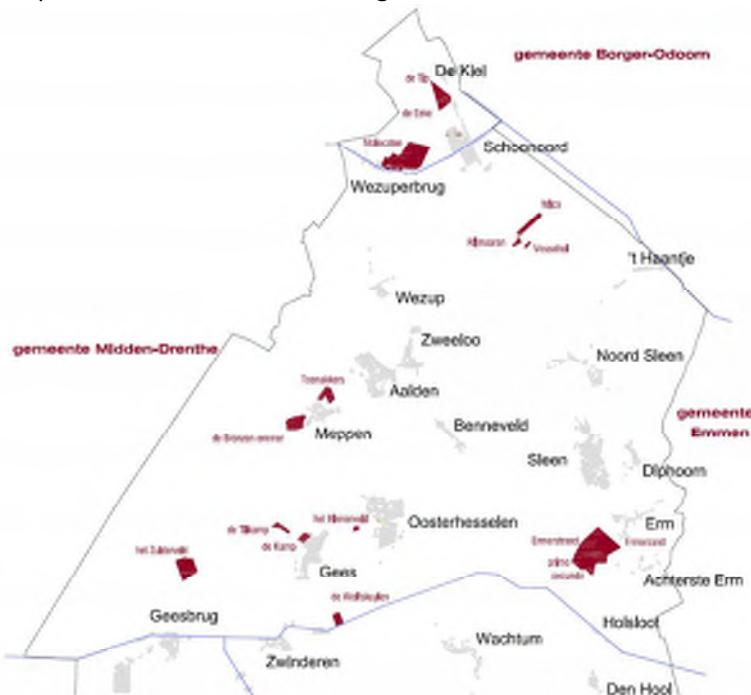
## 1. De 17 parken

Het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC) omvat op dit moment 17 parken. Het criterium hiervoor is omvang: bungalowparken (zelfstandig en keten-gebonden), gemengde bedrijven en campings met minimaal 40 plaatsen<sup>1</sup> en situatie op de parken.

Het is mogelijk dat de omvang van VVPC wijzigt. In het programma wordt niet met alle parken tegelijkertijd naar de toekomst gekeken. Dit zou een te grote opgave ineens zijn voor de gemeente en de beschikbare capaciteit en middelen overschrijden. Parken kunnen er uiteraard voor kiezen zelfstandig aan de slag te gaan. Bij succesvolle interventies is de opgave al gereed en verdwijnen deze parken van de lijst.

### 2.1 Beoordeling vitaliteit

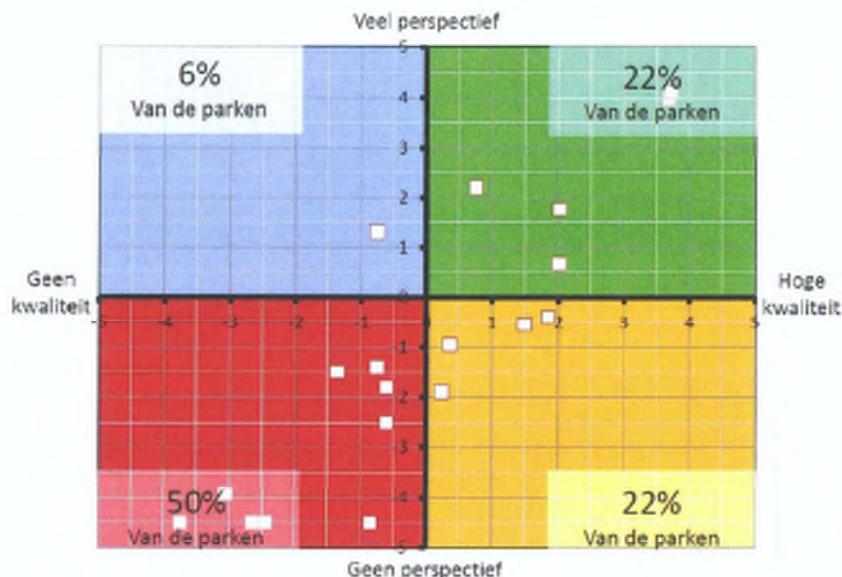
Op onderstaande overzichtskaart van de gemeente Coevorden staan de parken die vallen binnen VVPC ingetekend. Globaal is er sprake van vier gebieden: een viertal parken rondom het Ermermeer in het zuidoosten van de gemeente, een vijftal parken rondom Gees, Geesbrug en Oosterhesselen in het zuidwesten van de gemeente, twee parken rondom Meppen in het midden van de gemeente en zes parken in het noorden van de gemeente, ten noorden en ten zuiden van Schoonoord.



Op deze 17 parken heeft het onderzoeksureau ZKA in 2017 een schouw uitgevoerd en een interview gehouden. Hiervan zijn de resultaten uitgewerkt in factsheets op individueel parkniveau. Uit deze

<sup>1</sup> Een uitzondering is gemaakt voor de parken De Huttenheugte van Center Parcs en Aelderholt van Landal Green Parks omdat zij deel uitmaken van grote landelijke organisaties.

gegevens kan afgeleid worden hoe de huidige kwaliteit en het toekomst perspectief van de parken wordt beoordeeld. Dit onderzoek maakte deel uit van een onderzoek in geheel Drenthe. Uit het onderzoek komt naar voren dat er van de 17 beoordeelde parken in Coevorden onder 5 parken in het groene kwadrant vallen, 2 in het gele, 1 in het blauwe en 9 in het rode kwadrant. Hieronder is in een schema weergegeven hoe de verdeling in de kwadranten er uit ziet op basis van het onderzoek.



Het onderscheid in de verschillende kleuren kwadranten is als volgt:

- \* **groene kwadrant** => hoge kwaliteit / veel perspectief  
**Toppers / Stabiele bedrijven;** Zeer goed presterende parken die meedraaien in de top van Nederland. En de Vitale parken die goed weten wat hun gasten willen en investeren ook met enige regelmaat in het park om aan die wensen/vraag te kunnen blijven voldoen.
- \* **blauwe kwadrant** => geen kwaliteit / veel perspectief  
**Toppers van toen;** Parken met voldoende (potentiële) schaalgrootte op aantrekkelijke locaties en/of met aantrekkende en onderscheidende (dagcreatieve) voorzieningen. Desalniettemin zijn ze volledig tot stilstand gekomen. Eigenaren ondernemen niet meer en de parken zijn daardoor bijzonder kwetsbaar om af te glijden. Een nieuwe impuls (van buiten) is vaak nodig.
- \* **oranje/gele kwadrant** => hoge kwaliteit / geen perspectief  
**Beheerders;** Eenzijdige parken met een redelijke tot goede kwaliteit, met te weinig schaalgrootte en gelegen op toeristisch recreatief matige locaties. Parken zijn tot stilstand gekomen. Visie (en doelgroep-focus) ontbreken en er worden geen strategische investeringen meer gedaan. Bovendien worden veel van deze parken geconfronteerd met gebrek aan bedrijfsopvolging of een verouderd eigenarenbestand.
- \* **rode kwadrant** => geen kwaliteit / geen perspectief  
**Vergane glorie / Woonvormen;** In veel gevallen gaat het om uitgeponde en tweede woningenparken. Op kleine schaal en incidenteel vindt toeristisch-recreatieve verhuur plaats door individuele eigenaren. Wonen en recreatief tweede woninggebruik worden hier gemengd.

De factsheets zijn na het onderzoek aan de parken en VvE's toegestuurd met als doel om het gesprek tussen parkeigenaren/VvE's en de gemeente over de toekomst van de parken te faciliteren. Na het communiceren van de resultaten zijn de parken door ons uitgenodigd voor een gesprek. De uitkomsten van het onderzoek van ZKA en de gesprekken met ondernemers en eigenaren (verenigd in VvE's) zijn als vertrekpunt gebuikt voor de volgende fase in dit uitvoeringsprogramma. Gebleken is inmiddels dat gaande het proces zich veranderingen kunnen voordoen waardoor de genoemde toekomstperspectieven niet meer overeenkomen met de huidige wensen, ideeën en mogelijkheden van de eigenaren/VvE's, bijvoorbeeld door een verkoop van een park.

Binnen het uitgangspunt 1 park, 1 plan kan het soms goed zijn naar het samenhangende geheel van recreatieparken in een bepaald deelgebied te kijken. Dit geldt bijvoorbeeld voor het gebied Ermermeer, waarbij in fase I de toekomst van de vier vakantieparken in samenhang worden bekeken in relatie tot het recreatieve karakter van dit gebied. Gedurende het programma en bij het plannen van de volgende fasen, gaat de projectleider samen met de eigenaren/VvE's van parken bekijken/bespreken of het ontwikkelen van een gebiedsvisie meer bijdraagt aan het gewenste resultaat in plaats van ieder park afzonderlijk te bekijken.

## 2.2 De parken

Onderstaand staan de 17 parken beschreven. Een deel van de teksten is van de websites van de parken gehaald.

### Chaletpark De Eeke – De Kiel

Chaletpark de Eeke is een park dat vakantiewoningen of kavels verkoopt en verhuurt aan de doelgroep 45+, die op zoek is naar rust en ruimte. Het park bevat 185 vakantiewoningen. Het park ligt op een A1 locatie aan de rand van de boswachterij Sleenerzand op de toeristische Hondsrug in Drenthe. De omgeving van het chaletpark de Eeke biedt veel recreatieve mogelijkheden. De omgeving van Schoonoord staat bekend als één van de mooiere gebieden van ons land. Het gebied is ingesloten door diverse boswachterijen en ligt dichtbij het Nationaal Beek- en Esdorpenlandschap Drentse Aa.

### Gebied Ermermeer

Het recreatiegebied Ermermeer is ongeveer 80 hectare groot. Door afgravingen in de jaren '70 is er in het bosrijke gebied een groot recreatiemeer ontstaan. Het natuurgebied is voorzien van vele fiets- en wandelroutes over de vlaktes, door de bossen en de omliggende dorpen.

### Bungalowpark Ermerzand - Erm

Op één van deze mooiste locaties in Drenthe ligt het bungalowpark Ermerzand met 195 woningen. Het park ligt in het Zuidoost Drentse dorp Erm. Bungalowpark Ermerzand verhuurt gelijkvloerse, geschakelde bungalows. Voor groepen biedt het park Het Meerhuis. Op het Ermerzand is het mogelijk om voor langere tijd een bungalow te huren. Het park geeft op haar website enkele redenen aan voor een keuze voor langdurige verhuur vanaf 4 weken, zoals de overgangsperiode tussen de verkoop van een eigen woning en het betrekken van een nieuwe woning, het verbouwen van een woning of het bieden van woonruimte voor personeel.

### Vakantiepark Ermerstrand - Erm

In het natuur- en recreatiegebied aan de rand van Erm ligt ook het park Ermerstrand. Alle faciliteiten zijn rond de recreatieplas gebouwd en bezoekers hebben overal uitzicht op het water. Ermerstrand staat bekend om de mooie stranden, verschillende eilandjes en uitgestrekte zonneweiden. Bezoekers die willen overnachten op Ermerstrand, kunnen een keuze maken uit diverse mogelijkheden. Ermerstrand heeft 275 overnachtingsmogelijkheden in de vorm van campingplaatsen, chalets en groepsaccommodaties. Daarnaast biedt Ermerstrand de mogelijkheid

voor dagbezoekers om gebruik te maken van faciliteiten. Verder organiseert Ermerstrand regelmatig evenementen voor haar bezoekers.

#### Chaletparken Primo en Secundo - Erm

Chaletpark Primo biedt chalets aan voor verhuur. De 98 chalets zijn van verschillende eigenaren en worden deels verhuurd door Van Maanen. Alle chalets zijn verschillend, van basic tot erg luxe.

Chaletpark Secundo met 48 chalets ligt naast Chaletpark Primo en nabij het park Ermerstrand vlak bij het Ermermeer. Ook op Secundo worden chalets verhuurd of gebruikt door de eigenaren.

De chaletparken Primo en Secundo zijn nu zelfstandige chaletparken maar maakten in het verleden onderdeel uit van het park Ermerstrand.

#### Van Maanen Vakantiehuizen - Erm

Van Maanen Vakantiehuizen heeft een aantal chalets in bezit en verhuurt chalets op de chaletparken Primo en Secundo van andere eigenaren. De familie Van Maanen richt zich met deze 48 chalets op de verhuur aan de doelgroep toeristen met een hond/honden. Het park staat open voor alle hondenrassen, maar kent ook speciale ras-evenementen/weekenden. De chalets zijn omheind, zodat honden vrij kunnen rondlopen op het perceel.

#### Elders Recreatie- en bungalowverhuur – Gees

Bij Elders Recreatie vindt de toerist 50 luxe vakantie bungalows voor vier tot tien personen. De bungalows liggen op ruime kavels met een eigen tuin voor elke bungalow. Elders richt zich op gasten die even weg willen uit alle hectiek en zich willen ontspannen op het Drentse platteland. Het park is klein en overzichtelijk.

#### Recreatieterrein De Tilkampen – Gees

Recreatieterrein De Tilkampen ligt aan de rand van Gees en kent 25 woningen die particulier eigendom zijn. Het terrein biedt woningen voor mensen die rust en ruimte zoeken. De vakantiewoningen worden gebruikt als tweede huisje door de eigenaren.

#### Christelijk vakantiepark De Wolfskuylen – Gees

Even buiten Gees vindt de toerist het gezellige vakantiepark 'de Wolfskuylen'. De omgeving van Gees biedt alles waar Drenthe bekend om staat met mooie nostalgische dorpen in de omgeving, zoals Oosterhesselen, Aalden, Zweeloo en Meppen. De nabijgelegen natuurgebieden de Hooge stoep en het Balloërveld zijn geweldige gebieden om te wandelen en te fietsen. De Wolfskuylen is een christelijke camping en vakantiepark met 167 accommodatieplaatsen waar iedereen welkom is die rekening houdt met de regels en de christelijke identiteit van dit vakantiepark. Camping de Wolfskuylen is een gezellige familiecamping voor de rustzoeker. Daarnaast verhuurt De Wolfskuylen bungalows, chalets, stacaravans en blokhutten. Ook is er groepsaccommodatie aanwezig.

## Bungalowpark Het Zuiderveld – Geesbrug

Bungalowpark Het Zuiderveld is een bungalowpark met 104 vakantiewoningen in een prachtige groene omgeving. Het park, gelegen in het dorp Geesbrug, grenst rechtstreeks aan het prachtige heidegebied De Hoge Stoep. Vakantievierders vinden hier veel mooie vennetjes en kunnen genieten van het prachtige coulissen landschap. Bezoekers kunnen genieten van de stilte en van privacy in en rondom de luxe bungalows op dit park. Een hapje eten of iets drinken kan bij het bijbehorende restaurant 'De Hooge Stoep'.

## Vakantieoord De Bronzen Emmer – Meppen

Midden tussen drie prachtige Drentse natuurgebieden ligt vakantieoord de Bronzen Emmer met 255 accommodatieplaatsen. Een rustige, groene omgeving, accommodaties op niveau en vriendelijke mensen. De Bronzen Emmer is een veelzijdig vakantiepark met mooie campingplaatsen, fraaie vrijstaande Finse bungalows, veel voorzieningen waaronder een overdekt zwembad en een eigen manege. De camping is verdeeld in kampeerveldjes. De camping is ook zeer geschikt voor campers. En op de camping worden hoteltenten of berbertenten verhuurd. Direct naast de camping, aan de rand van het bos is ons bungalowpark met vrijstaande Finse bungalows. Het bungalowpark bestaat uit 16 Finse bungalows.

## Recreatiegebied Toenakkers – Meppen

De Toenakkers is een kleinschalig recreatiegebied op de 'Molen-es'(landbouwgrond tussen Meppen en Aalden) met 34 recreatiwoningen waarvan enkele ook permanent worden bewoond.

## Vakantiepark Brinkskamp – Oosterhesselen

Vakantiepark de Brinkskamp is een park met 10 particuliere recreatiwoningen te midden van het Drentse platteland, net buiten het gezellige dorp Oosterhesselen en het prachtige Gees. De tien bungalows worden gescheiden door bossingels en een ruim gazon. Op het park zijn geen voorzieningen (geen zwembad, geen speeltuin voor kinderen). De omgeving is zeer geschikt voor 'rustzoekers', wandelaars en fietsliefhebbers. De loopafstand tot het dorp Oosterhesselen is ongeveer 500 meter. De woningen worden verhuurd aan toeristen en gebruikt als tweede huisje.

## Recreatiepark/recreatieterrein De Tip – De Kiel

Recreatiepark De Tip bestaat uit 61 particuliere woningen en ligt tussen Schoonoord en De Kiel (dicht tegen De Kiel). In feite gaat het om drie aangrenzende, afzonderlijke gebieden.

## Bospark De Aagjeshoeve – Schoonoord

Op een prachtige locatie in Drenthe, te midden van het Sleenerzand, vindt de toerist camping De Aagjeshoeve met een dierenboerderij. De eigenaren runden tot 2016 een boerenbedrijf en kochten in 2018 recreatiecentrum Rij Maar An, bekend van de huifkartochtjes. Toen ontstond bij hen het idee om een vakantiebestemming te combineren met elementen uit het boerenleven. Het is de bedoeling dat het bospark in de zomer 2020 haar deuren opent, na een aantal jaren hard werken,

renoveren en vernieuwen. De Aagjeshoeve biedt dan luxe kampeerplaatsen en comfortabele accommodaties voor gezinnen. En veel mogelijkheden voor kinderen zoals speeltoestellen of activiteiten met dieren. De Aagjeshoeve heeft 20 kampeerplaatsen, 14 camperplaatsen en enkele luxe veldlodges.

### Camping Het Vossenhol – Schoonoord

Camping het Vossenhol biedt ruimte aan met name gasten voor 44 vaste campingplaatsen en staplaatsen. De camping ligt in het bos tussen Noordsleen en Schoonoord.

### Vakantiepark Wico – Schoonoord

Wico is een bungalowpark in Schoonoord. De 68 bungalows worden verhuurd voor recreatief gebruik en voor tijdelijke bewoning.

### Molecaten park Kuierpad – Wezuperbrug

Het Dwingelderveld ten westen, de Hondsrug UNESCO Global Geopark ten oosten, authentieke Drentse brinkdorpen dichtbij en sportieve mogelijkheden overal; dit is Molecaten Park Kuierpad op de Drentse Hooglanden! Kuierpad biedt veel outdoor activiteiten: klimpark, skibaan, wildwaterbaan en een skatebaan. Kuierpad heeft enkele recreatievijvers en een overdekt zwembad.

Op de kampeervelden met basis- en comfortplaatsen, vaste staanplaatsen en een diversiteit aan huuraccommodaties (luxe chalets, bungalows, ingerichte tenten en kampeer cabins), wordt de toerist omringd door groen en staat altijd in de buurt van één van de recreatievijvers, een speeltuin en sanitaire voorziening. Op Molecaten Park Kuierpad staan vrijstaande 6-persoons bungalows met de voor Drenthe karakteristieke rood/witte luiken, luxe chalets met veranda aan, trendy en luxe kampeer cabins en ingerichte tenten. In totaal zijn er 785 accommodatieplaatsen.

## 3. De Strategieën

Het actieprogramma Vitale Vakantieparken Drenthe kent twee strategische doelen:

1. Kansrijk ondernemerschap activeren om de excellentie te vergroten. Het bestaande en nieuwe toeristisch-recreatieve product versterken door concept-ontwikkeling, versterken van ondernemerschap en investeringen. Hierdoor kunnen huidige en nadrukkelijk ook nieuwe markten beter worden bediend. De concurrentiekraft van Drenthe neemt daardoor toe.
2. Nieuwe waarde geven aan niet-kansrijke parken. Door het vinden van nieuw perspectief buiten de verblijfsrecreatiesector kan niet-vitaal verblijfsaanbod nieuwe toekomst krijgen. Binnen deze opgave vallen ook de parken met een sociaal-maatschappelijke problematiek.

Hierop hebben we in Coevorden onze inspanningen gebaseerd, die overeenkommen met dat wat er met de vakantieparken moet gebeuren om ze in het groene segment te behouden of ze van het rode, gele en blauwe segment te laten terugkeren naar het groene segment of om de recreatie-bestemming te laten vervallen. Leidend is de recreatieve functie, tenzij dit niet realistisch is omdat huidige situatie en toekomstperspectief hier geen mogelijkheden toe bieden. Dit ook om bij te dragen aan onze eigen ambitie en doelen, namelijk beter wonen, beter recreëren en betere leefbaarheid. In het programmacontract beschreven we dat we in Coevorden een derde inspanning hebben gedefinieerd, namelijk terug naar recreatie. Hier gaat het om parken, die een deel van hun recreatiefunctie hebben verloren maar deze recreatiefunctie opnieuw willen invullen. Hieronder staat beschreven wat de te nemen stappen per ‘strategie’ is.

### 3.1 Excelleren

Excelleren gaat over de parken in het groene segment, die zich willen ontwikkelen. En parken die zich nieuw willen vestigen. Daarin zien we twee lijnen:

- **Uitblinken.** Bestaande excellente bedrijven krijgen de ruimte om verder te excelleren. Nieuwe excellente bedrijven die een aanvulling vormen op het bestaande aanbod krijgen hiervoor de ruimte. Hierbij gaan we gericht inzetten op de ontwikkeling van kansrijke locaties, parken en ondernemers die de potentie hebben om mee te doen in de binnenlandse en/of Europese top.
- **Stimuleren.** Aansporing tot kwaliteitsverbetering gericht op het continueren van de recreatieve verhuur van accommodaties op vakantieparken dan wel het geven van een (nieuw) impuls om (verdere) afgliden van parken te voorkomen. Zodat parken niet in het rode segment terecht zullen komen, maar dat sprake zal zijn en blijven van vitale recreatieparken. Het recreatieve ondernemerschap is in sommige gevallen matig ontwikkeld. De productiviteit blijft achter en een langetermijnvisie en doelgroep-focus ontbreekt vaak. Onze inspanning is erop gericht de ondernemers te stimuleren een toekomstplan te maken en aan de slag te gaan met de vitalisering van het park.

Coevorden kent 6 parken die kunnen excelleren. De meeste van deze parken zullen vooral in de lijn ‘stimuleren’ vallen, omdat de stap om zich te ontwikkelen naar de top 5 van Nederland/Europa naar verwachting een (te) grote is. Vaak zijn er nog enkele knelpunten op te lossen in modernisering, duidelijke keuze marktsegment of achterstallig onderhoud. Tot op heden is in de gesprekken met de

eigenaren/VvE's ook nog niet uitgesproken dat één of meerdere parken de ambitie en/of mogelijkheden heeft tot de Europese top te gaan behoren.

#### Ondernemer aan zet

Als het gaat om excelleren, dan is vooral de ondernemer aan zet. Als gemeente starten we met een gesprek met elke ondernemer die binnen de strategie excelleren past. We verkennen met de ondernemer wat zijn toekomstvisie is en stimuleren de ondernemer om een toekomstplan te ontwikkelen.

Onze rol is voornamelijk adviseur en expert. En we leggen de verbinding naar de afdelingen die betrokken zijn bij de toekomstplannen als het gaat om bijvoorbeeld uitbreiding of andere bebouwing o.i.d. Wanneer er aandachtspunten zijn met eventuele bewoning (flex of permanent) of veiligheid (vermoeden van criminaliteit), dan werken we samen met de ondernemer om deze problemen op te lossen vanuit onze verantwoordelijkheid en rol als overheid. Ook zijn we coördinator. De ondernemer die aan de slag wil gaan met excelleren brengen we in contact met de specialist binnen de taskforce van het Drentse programma. Ook bij excelleren gaan we uit van 1 park, 1 plan. Afhankelijk van de context, de toekomstideeën en de mogelijkheden van de ondernemer kunnen we onze rol groter of kleiner laten zijn.

#### Ondersteuning ondernemers

De ondernemers die willen excelleren kunnen vanuit het actieprogramma VVP Drenthe een beroep doen op een aantal ondersteuningsmogelijkheden, waarvan in ieder geval:

- Recreatie Excellentie Programma (REX)  
Om de Drentse doelstelling, het verdubbelen van goedlopende en excellente parken, te behalen is binnen het programma in samenwerking met de gemeenten en de provincie het REX-programma ontwikkeld. Ondernemers konden tot nu toe al rekenen op ondersteuning door middel van kennis en advies. Met het REX-programma kunnen de excellente ondernemers met potentie én ambitie om tot de (inter)nationale top te kunnen gaan behoren, een subsidie ontvangen. Het gaat dan om ondernemers die toe zijn aan een volgende stap in hun ontwikkeling en die ook de potentie hebben om, in samenwerking met de gemeente, een parkprojectplan op te stellen waarin de drie thema's duurzaamheid, kwaliteitsverbetering en innovatie een grote rol spelen. In het REX ligt de focus op het bevorderen van de excellentie. Potentiële top ondernemers maken zelf hun excellentieplan en ze krijgen advies en coaching van deskundigen.
- Recreatie Expert Team (RET)  
Het RET kan ingezet worden wanneer bedrijven geen ambitie hebben om tot de top van de Nederlandse of Europese markt te behoren maar wel, op beperktere schaal, verbeteringen willen doorvoeren en daar hulp bij kunnen gebruiken. Wanneer na een gesprek blijkt, dat een park niet voor een '10' wil gaan maar wel wil groeien van een '6' naar een '8', dan wordt voorgesteld om de hulp van het RET in te schakelen. Het Recreatie Expert Team (RET) wordt tot eind 2020 ondergebracht bij het Recreatieschap Drenthe. Het plan is om deze dienst(verlening) vanaf 2021 onder te brengen bij het actieprogramma VVP Drenthe.

### 3.2 Transformeren

Met de parken die op dit moment grotendeels worden bewoond en geen of een zeer matig recreatief toekomstperspectief hebben kijken we naar de mogelijkheid van een andere bestemming. Het gaat om parken in het rode segment zonder toekomstperspectief. We zetten gericht in op de transformatie van niet-vitale parken omdat deze niet bijdragen aan hoogwaardige recreatie en een proces van transformatie kansen biedt de parken succesvol te laten zijn met een andere bestemming zoals wonen. Of om parken op termijn op te heffen, niet verder te laten afglijden en het terrein beschikbaar te stellen aan de natuur voor andere vormen van recreatie. Tijdens het transformatieproces pakken we ook eventuele achterliggende sociale en criminaliteitsproblematiek op.

De transformatie inspanning gaat uit van twee principes:

- Maatwerkoplossing. Elk park is uniek en heeft zijn eigen ontstaansgeschiedenis, kwaliteiten, kenmerken en problemen.
- Perspectief met oog voor de menselijke maat. We sporen eigenaren/ VVE's aan een toekomstperspectief te ontwikkelen waarbij rekening wordt gehouden met het huidige gebruik en hoe dit er in de toekomst uit zou moeten zien.

In Coevorden zijn er 3 parken die op dit moment mogelijk in aanmerking lijken te komen voor transformatie en 1 park mogelijk op langere termijn. Het transformatieproces is inmiddels uitgewerkt door het actieprogramma VVP Drenthe en is richtlijn voor alle gemeenten. De rol van de gemeente is, anders dan bij excelleren, faciliterend/dienstverlenend en de gemeente heeft een actieve rol om de transformatie samen met het park, de provincie en met behulp van de taskforce te realiseren.

#### De uitgangspunten

Om tot transformatie te komen zijn er een aantal zaken erg belangrijk:

- Samenwerking: het doorlopen van het transformatieproces is een klus die (vertegenwoordigers) van het park en de gemeente samen moeten klaren. Bij sommige parken is de eigenaar de logische gesprekspartner voor de gemeente, bij parken met een Vereniging van Eigenaren (VvE) is dat het bestuur van de VvE of een werkgroep namens het bestuur. Omdat het bij parken met meerdere (soms vele) eigenaren ondoenlijk is steeds met iedere eigenaar te overleggen, is het belangrijk dat een park zelf met een vertegenwoordiging komt. Een aandachtspunt daarbij is de bevoegdheid/mandaat van deze vertegenwoordiging voor het overleggen, onderhandelen en ondertekenen tijdens het transformatieproces.
- Leidraad: het transformatieproces zoals dat is uitgewerkt geeft een leidraad voor de stappen die bij het transformeren van een park komen kijken en de belangrijke beslismomenten daarin. Het is een hulpmiddel om dat proces zorgvuldig te doorlopen en geen stappen te vergeten. Als belangrijke beslismomenten zijn er de zogenaamde tussenbesluiten benoemd. Die zijn van essentieel belang en moeten niet worden overgeslagen.
- Kostenverhaal en vereening: het doel van transformeren is te zoeken naar een nieuwe functie/bestemming voor een park. Dat kost geld, maar levert ook wat op: duidelijkheid, een nieuw perspectief voor de toekomst, mogelijk een waardestijging van (de percelen/huizen in) het park. Vanuit die gedachte hebben de Drentse gemeenten als vertrekpunt geformuleerd dat in het transformatieproces berekend moet worden wat de kosten zijn en wat aan de andere kant de waardestijging is. In die gevallen dat er weinig kosten zijn en uit de taxatie een flinke

waardestijging blijkt, kan een gemeente besluiten te gaan verevenen. Dat betekent dat het park wordt gevraagd een financiële bijdrage te doen aan de gemeente. Als de gemeente ervoor kiest te gaan verevenen zal zij aangeven om welk bedrag het gaat en waaraan dit besteed zal worden; dit moeten doelen zijn op het gebied van recreatie en toerisme. Bij transformaties waarin er wel flinke kosten gemaakt moeten worden en de waardestijging niet zo hoog is kan de gemeente afzien van verevening.

Als voorwaarde voor een transformatie naar permanente bewoning stelt de Provincie Drenthe dat ruimtelijke, landschappelijke en/of maatschappelijke meerwaarde (een kwaliteitsimpuls) moet worden bereikt.

### Het proces

#### Fase 1: verkenning

1. Gemeente bepaalt welke parken in beginsel voor transformatie in aanmerking kunnen komen.
2. Uitvoeren Quick Scan: een eerste haalbaarheidsstudie waarin wordt onderzocht: is duidelijk wie aan tafel zit met welke positie en mandaat, wat partijen (park en gemeente) willen en of de situatie zich daarvoor leent. Hieruit komt een inschatting met een niet-uitputtende lijst van aandachts- en uit te werken punten.
3. Bepalen welke punten bepalend zijn voor het vervolg en direct moeten worden uitgewerkt of onderzocht en welke later kunnen worden opgepakt en het verder uitwerken van deze essentiële punten, zodat er een go/no go besluit kan worden genomen.
4. Tussenbesluit 1: Go/no go/uitstel. Dit is de markering aan het eind van de verkenningsfase.

Twee uitkomsten zijn denkbaar:

- Bij "go": het transformatieproces kan verder en er wordt een proces-overeenkomst opgesteld. Hierin worden uitgangspunten geformuleerd voor het proces, de taakverdeling tussen de partijen (passend bij de bevoegdheden), met beschrijving van de inspanningsverplichtingen, de financiële aspecten (kostenverhaal en verevening). Dit met als doel duidelijke afspraken te maken, verwachtingen op elkaar af te stemmen en partijen te binden aan het proces. Het college neemt het besluit binnen de gemeente.
- Bij "no go" of "uitstel": het transformatieproces kan (nog) niet verder. Bepaald moet worden wat dan een volgende stap is, kan of moet zijn.

#### Fase 2: bepalen streefbeeld

5. Het bepalen van het streefbeeld: waar willen we naartoe, hoe zou het park er over x jaar moeten uitzien, inclusief de te bereiken meerwaarde (kwaliteitsimpuls).
6. Uitvoeren van een financiële scan bij het streefbeeld, i.v.m. kostenverhaal en verevening: wat zijn globaal de kosten van alles dat nodig is van A (nu) naar B (streefbeeld) te komen + wat is de daarbij/daaruit te verwachten waardestijging.
7. Bepalen of er n.a.v. de financiële scan wel of niet verevend gaat worden en zo ja, wat de indicatieve vereveningsbijdrage is (te berekenen volgens nog te ontwikkelen uniforme methode). Daarnaast onderzoeken hoe de VvE of de individuele leden of andere eigenaren hun bijdragen gaan betalen.
8. Tussenbesluit 2: Vastleggen van het streefbeeld (beschrijvend, met kaartbeelden) en de bijbehorende financiële consequenties (kosten, baten, de eventuele vereveningsbijdrage en de

wijze van betaling daarvan) in een realisatie-overeenkomst. In deze overeenkomst wordt ook opgenomen dat partijen beogen te komen tot een Transformatieplan.

#### Fase 3: opstellen transformatieplan

9. Het onderbouwen en concretiseren van het streefbeeld tot een Transformatieplan: - De onderbouwing van het streefbeeld, de toetsing aan beleid (riks, provinciaal, gemeentelijk), het uitvoeren van de (verplichte) onderzoeken e.d. - Het bepalen van de acties die nodig zijn om het streefbeeld te bereiken en de wijze van uitvoering. - Het vastleggen wie de acties uitvoert. - Het bepalen van de juiste volgorde en het maken van een planning voor de uitvoering. - Het uitwerken van de financiële paragraaf: In stap 6 zijn de kosten en de waardestijging globaal berekend, in deze stap kunnen ze meer exact worden bepaald. Deze stap omvat de vaststelling van de exacte kosten, het opmaken van overeenkomsten over het kostenverhaal (wie betaalt wat), indien van toepassing het berekenen van de definitieve vereveningsbijdrage en het uitwerken van het moment/de methode van daadwerkelijke betaling.
10. Tussenbesluit 3: Vaststellen van het Transformatieplan. Het Transformatieplan wordt als een juridisch bindende bijlage aan de samenwerkingsovereenkomst (zie stap 8.) toegevoegd.

#### Fase 4: bestemmingsplan en uitvoering

(Fase 4 van het transformatieproces valt niet meer binnen het programma, maar wordt opgepakt door de lijnorganisatie).

11. Opstellen van een bestemmingsplan (omgevingsplan) aansluitend bij/voortvloeiend uit het transformatieplan..
12. Bepalen van de te volgen strategie voor de ruimtelijke procedure, in verband met de afstemming van de verschillende onderdelen in de procedure en de momenten van besluitvorming in relatie tot de uitvoering(szekerheid).

#### Mogelijk bijkomende aandachtspunten

Bij transformatie is de samenwerking op Drentse schaal belangrijk. Veel overkoepelende aandachtspunten zullen op parkniveau weer vertaald moeten worden. Denk hierbij aan uniforme BRP-afspraken, handhavingsinzet, tijdelijk ontwikkelrecht, criminaliteits- en ondermijningsbeelden, vereenvoudiging, juridische houdbaarheid van te sluiten overeenkomsten en weerbaarheidstrainingen. Ook is samenwerking nodig met woningcorporaties en welzijn als het gaat om het oplossen van illegale bewoning, sociaal maatschappelijke problematiek, opties voor flexwonen en het herhuisvesten van parkbewoners.

Resultaat van de verkenningsfase is duidelijkheid over wie, waarom en hoe lang op een bepaald park verblijft en of er sprake is van illegale activiteiten.

### **3.3 Terug naar recreatie**

In principe is het hoofddoel dat recreatieve parken een recreatieve functie behouden. Parken in het rode segment met onvoldoende recreatieve kwaliteit en recreatief toekomstperspectief kennen vaak gedeeltelijk (illegale) bewoning, langdurige verhuur, verhuur aan speciale groepen zoals arbeidsmigranten, e.d. Vaak kiezen eigenaren vanuit het ontbreken van recreatieve mogelijkheden of te veel concurrentie van marktconforme parken vanuit financieel oogpunt voor een andere invulling. Parken

in het gele segment kunnen verder aflijden naar het rode segment door het ontbreken van toekomstperspectief. Vanuit de kennis dat recreatie en wonen niet goed samengaat en zorgt voor verdere afname van recreatie, betekent dit een behoorlijke opgave.

De opgave terug naar recreatie is een mix van acties uit de twee voorgaande strategieën. Enerzijds is het nodig om, net als bij transformeren, een verkenningsfase te houden. In deze fase moet ook een quickscan worden gemaakt om goed in beeld te krijgen wat er speelt, wat de situatie is en wat de knelpunten zijn. En wat er nodig is om weer te ontwikkelen naar een succesvol, vitaal en toekomst-bestendig recreatiepark. Onze doelstelling is om met veelal de grote groep eigenaren tot een gedeeld toekomstbeeld te komen. Dit wordt dan vastgelegd in een plan.

Grotendeels zal het park aan zet zijn: als het gaat om achterstallig onderhoud, modernisering, het onderhoud van openbare ruimten op het park of wegen, riolering en verlichting. Maar ook als het gaat om het beëindigen van (illegale) bewoning, langdurige verhuur of criminaliteit zijn eerst de eigenaren aan zet en kiest de gemeente voor inzet als het niet tot een oplossing leidt. De genoemde aandachtspunten onder transformeren spelen ook hier, misschien nog wel meer dan bij de transformatieparken.

De rol van de gemeente is die van initiatiefnemer, adviseur en expert. Ook kan het RET (recreatie expert team) ingeschakeld worden. Mocht er met de eigenaren niet een gedeeld toekomstbeeld kunnen worden gemaakt over terugkeer naar recreatie, dan is de rol van de gemeente handhaver van de openbare orde en veiligheid en verantwoordelijk voor het algemeen belang. Dit betekent, dat gehandhaafd wordt op die zaken die de veiligheid bedreigen en niet voldoen aan wet- en regelgeving zoals Wabo en Wro.

De eerste inventarisatie van ZKA laat een heel divers beeld zien. Zowel diversiteit in soort park als in soort problematiek waarom de recreatieve toekomst op dit moment negatief is. Dit betekent dat ook het proces per park ingericht moet worden afhankelijk van welke vraagstukken opgepakt moeten worden. In Coevorden zijn er 6 parken waar we mee in gesprek gaan over hoe we de recreatie functie weer terug kunnen brengen of versterken.

## De Aanpak

### 4.1 Planning - gefaseerd

In het programmacontract werd als uitgangspunt al genoemd, dat we in het programma gefaseerd werken passend bij de beschikbare capaciteit van de gemeente. Maar ook omdat het, als het gaat om transformatie en terug naar recreatie, maatwerkprocessen zijn en hier en daar ook complex zijn gezien de vele vraagstukken die moeten worden opgelost. De route naar vitale recreatieve vakantieparken of parken die een andere bestemming krijgen dient een mooie ambitie, maar zal door de context vaak een langere doorlooptijd kennen.

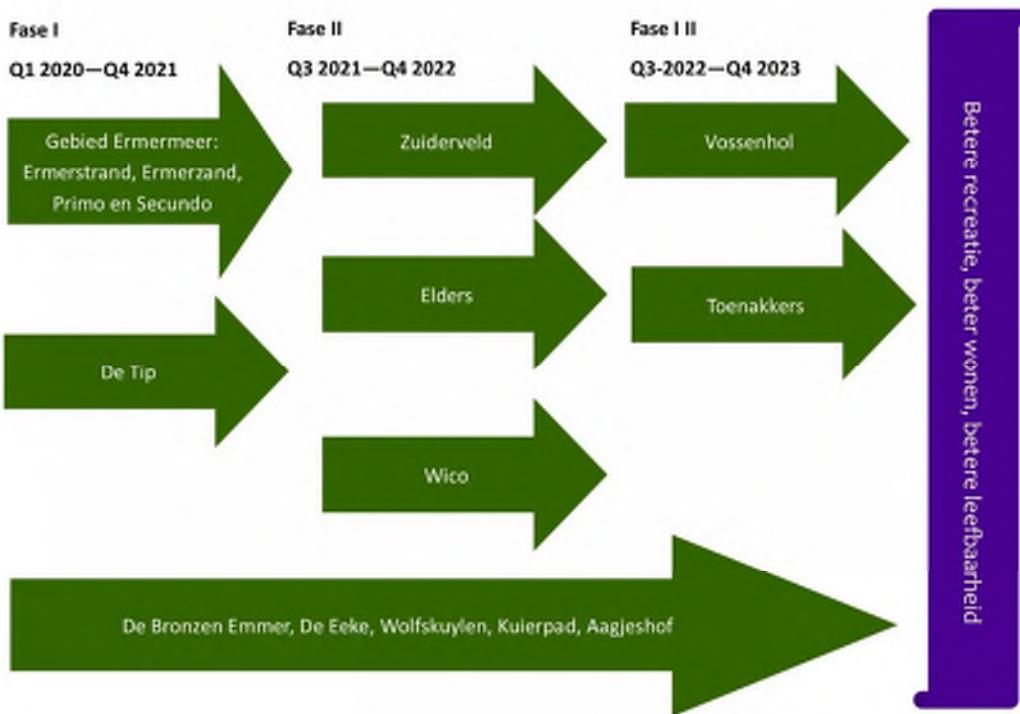
In beginsel zijn de parken aan zet. Bij hun ligt het initiatief om met een visie te komen, die op het park breed gedragen wordt. De gemeente is hierin faciliterend. Daar waar nodig of vanuit onze verantwoordelijkheid bezien gewenst, nemen we een grotere rol of nemen we initiatief. Dit kan betekenen dat er binnen het programma niet 17 parken maar minder aan de slag gaan met een toekomstplan. In dat geval zetten we in op onze verantwoordelijkheid als overheid als het gaat om toezicht op wet- en regelgeving en handhaving.

Voor het maken van een planning is het van belang om te weten welk park mogelijkheden heeft om te excelleren, welk park om te transformeren en welke parken begeleid moeten worden terug naar recreatie. Op basis van diverse gegevens is hiertoe een eerste inschatting gemaakt. Deze inschatting dient als vertrekpunt in de uitvoeringsfase van het programma. Afhankelijk van de ideeën van de parkeigenaren kan dit tot andere uitkomsten leiden.

We kiezen bewust voor stap voor stap, klein beginnen en leren van ervaringen per park om dat te benutten bij een volgende aanpak. Daarbij kiezen we vooralsnog voor drie fasen in het programma en worden de parken verdeeld over deze drie fasen. Criteria hierbij zijn:

1. Excellentie loopt door alle drie fasen heen en is een doorlopend project. De ondernemer is hier aan zet. Dit betekent dat we na een verkennend gesprek het tempo laten bepalen door de ondernemer.
2. In fase I hebben we gekozen voor de parken waar voorafgaand aan het programma VVPC al afspraken mee waren gemaakt over revitalisering of transformatie. Hierbinnen vallen ook de 2 parken waar op verzoek van de gemeenteraad, bij motie in 2015, een pilot met wonen zou worden gehouden.
3. In fase II en III hebben we de parken verdeeld op basis van hoogste urgentie vanuit de constatering van het ZKA rapport met een risico op verder afglijden en vergroting van de al aanwezige problematiek.
4. Twee parken zijn voorlopig niet in de planning opgenomen, gezien het ontbreken van een directe aanleiding of behoefte bij de eigenaren. Eventueel kan hiervoor later een fase IV worden gepland.

De planning is globaal en flexibel. Als gedurende het programma zich zaken voordoen die een andere volgorde vragen dan wordt er een nieuwe planning gemaakt.



\* De parken Tilkampen en Brinkskamp zijn vooralsnog niet ingepland en kunnen naar behoefte in een fase IV worden begeleid.

## 4.2 Samenwerking met taskforce

Het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden maakt onderdeel uit van het actieprogramma Vitale Vakantie Parken Drenthe. Binnen dit programma is een tijdelijke taskforce geformeerd. De taskforce bestaat uit een aantal opgavenmanagers (excelleren, transformeren, veiligheid) en een communicatie adviseur. Binnen de strategieën zijn veel inspanningen mogelijk die de recreatieparken helpen op weg naar een (nieuw) toekomstperspectief. Een aantal van deze inspanningen en projecten worden vanuit de Taskforce Vitale Vakantieparken Drenthe opgepakt. De uitkomsten van deze overkoepelende projecten kunnen weer input zijn voor individuele parken. De opgavenmanagers adviseren vanuit een expertrol en begeleiden ontwikkeling van gemeente-overstijgende en gezamenlijke vraagstukken zoals aanpak criminaliteit en ondermijning, inschrijving, flexwonen, transformatieproces, verevening en taxatie, enz. Ook de inzet van het Recreatie Expert Team en de REP-regeling, het betrekken van woningbouwcorporaties, het opstellen van ruimtelijke kaders zijn aspecten die vanuit de Taskforce worden opgepakt. Dit gebeurt veelal via werkgroepen, waar specialisten van elke gemeente bij aansluiten.

## 4.3 Plan per park

De overkoepelende ambitie en de drie hoofddoelen van het programma gelden voor alle 17 parken. We streven naar hoogwaardige, vitale vakantieparken die een bijdrage leveren aan het behoud van of zo mogelijk groei van de toeristisch, recreatieve sector in Coevorden.

Omdat elk park een eigen vraagstuk en vertrekpunt heeft op weg naar een vitaal vakantiepark met een eigen marktsegment, voorzieningen die passen bij de vraag van de moderne toerist en eigen knelpunten, maakt elk park een eigen plan. Het plan is van het park. Dit plan is formatvrij en wordt ingericht op basis van inzichten en de opgave van het park. Ook binnen het gebied Ermermeer, waarin de visie op het gebied voor de vier parken het kader is waarbinnen mogelijkheden liggen voor ontwikkeling, wordt voor elk van de parken een eigen plan gemaakt. Wel wordt de ontwikkeling in onderlinge samenhang gerealiseerd door de parken binnen één project te laten vallen. Voor de andere parken geldt, dat er per park een project wordt gestart. Alle parken die willen excelleren vallen binnen 1 project met de beleidsmedewerker Recreatie en Toerisme als projectleider.

Om tot een plan te kunnen komen is draagvlak onder en initiatief van de parken voor het programma en inzet op de te ondernemen inspanningen is belangrijk en voorwaarde voor het behalen van ambities en doelen. We zien de opgave als een opgave van de ondernemer/eigenaren en leidend is de recreatieve functie. Zij zijn verantwoordelijk van de realisatie van de opgave, zoals we die na planvorming gezamenlijk afspreken. De gemeente kan daar waar mogelijk en gewenst faciliteren in de realisatie. Het is belangrijk dat op de parken waar meerdere eigenaren zijn (in het geval van bungalow- en chaletparken) er een goede vertegenwoordiging, bij voorkeur een sterke VVE, als gesprekspartner voor taskforce en gemeente aanwezig is. Alleen dan is het mogelijk dit draagvlak te realiseren.

In het plan werken we aan een gezamenlijke ambitie voor het park, waarbij zorgvuldig alle belangen worden gewogen, besproken en zoveel mogelijk geprobeerd worden te realiseren. Dit vindt plaats binnen het kader dat in principe de recreatieve functie van het park behouden blijft en dat recreatie en wonen niet samengaat. Voor enkele parken is inmiddels bepaald dat er gekeken wordt naar een transformatie naar een andere bestemming. Binnen dit kader denken we graag mee over alternatieven ten opzichte van de huidige situatie of keuzes. Als er niet tot een plan kan worden gekomen, dan blijft de recreatieve functie van het park leidend en ziet de gemeente toe en handhaalt deze recreatieve functie.

## 4.4 Stappen per Park

Zoals geschreven kiezen we voor maatwerk per park, maar natuurlijk zijn er een aantal standaard stappen die we zetten.

1. Op basis van de planning starten we verkennende gesprekken met een park en de parkeigenaar of -eigenaren.
2. Wanneer er draagvlak is om tot revitalisering te komen, bespreken we wie het park of de verschillende parkeigenaren vertegenwoordigt. Als dit nog niet is gerealiseerd, is het aan het park om dit op te pakken.

3. We richten een projectgroep in en zoeken een projectleider.
4. Met het park maken we een quickscan. Wat speelt er, wat is de huidige situatie. Wat zijn de mogelijkheden van de eigenaar/eigenaren.

De overige stappen zijn maatwerk en afhankelijk van de strategie (excelleren, transformeren, terug naar recreatie) en van het vertrekpunt en de opgave.

#### *4.5 Projectorganisatie*

Voor elk park wordt een projectteam ingericht. Voor de vier parken rondom het gebied Ermermeer wordt één projectteam ingericht.

##### Integrale projectteams

Met name de opgaven transformeren en terug naar recreatie vragen deskundigheid van veel verschillende beleidsgebieden. Dit maakt deze opgaves bij de betreffende parken multidisciplinair en integraal. De projectteams worden samengesteld vanuit de belangrijkste, meest relevante aandachtsgebieden. Dit is in ieder geval deskundigheid vanuit het sociaal domein, wonen, vanuit ruimtelijke ordening, vergunningen en toezicht en handhaving. Afhankelijk van de opgave wordt dit aangevuld.

In een ring om het programma en de projecten heen, creëren we een vaste schil van deskundigen op andere beleidsterreinen, die beschikbaar zijn om aan te sluiten in projectgroepen of op verzoek kennis in te brengen of advies te geven. Het is belangrijk dat dit een vaste groep mensen is om adequaat, snel en vanuit eenduidigheid te kunnen adviseren. En om te zorgen voor expertise op het gebied van vakantieparken en de verschillende vakgebieden. Borging van deze kennis op langere termijn is een lijnverantwoordelijkheid.

Het projectteam wordt aangestuurd door een projectleider. De projectleider wordt aangestuurd door de programmamanager. De programmamanager formuleert samen met het programmateam de projectopdracht.

## 5. De Opgave

Zoals onder de strategieën al aangegeven, bestaat er naast het proces om met de parkeigenaar een toekomstplan voor hun park te maken, ook op een groot aantal specifieke aandachtsgebieden een of meer opgaven. Een opgave die per park verschilt in omvang maar in de aard gelijk is. Hier beschrijven we de belangrijkste aandachtsgebieden. De hieronder gekozen volgorde van deze aandachtsgebieden is willekeurig.

### 5.1 Houdbaar overeenkomen bij transformatie

Het transformatieplan bevat een omschrijving van de huidige en de gewenste situatie en het proces om van nu naar straks te komen. Het geheel moet overtuigen en zodanig omschreven zijn dat de uitvoering verzekerd is. Dit in een pakket van publiekrechtelijk en privaatrechtelijk vast te leggen afspraken tussen het park en de gemeente. De vraag is hoe je zo'n pakket van afspraken, eisen, maatregelen, inspanningen, betalingen e.d. (juridisch) houdbaar kunt vastleggen en regelen. Dit vanuit de achtergrond dat er grenzen zijn aan wat tussen particulieren (parkeigenaren, kavel-eigenaren/bewoners, besturen van VvE's) en gemeenten overeengekomen kan worden. Dit vraagstuk speelt voor alle Drentse gemeenten en wordt in het actieprogramma uitgezocht en opgepakt. Wij participeren in de werkgroepen.

### 5.2 Permanente bewoning en flexwonen

Als het gaat om het volledig terugkeren naar recreatie van die parken waar de recreatiefunctie op dit moment niet volledig is ingevuld, krijgen we te maken met permanente bewoning door eigenaren of (langdurige) bewoning door huurders. Dit kunnen spoedzoekers zijn, overbruggers of doelgroepen zoals arbeidsmigranten. Er is sprake van illegale bewoning maar in sommige gevallen is er sprake van legale bewoning, gebaseerd op persoonsgebonden of perceelsgebonden vergunningen. In de praktijk ziet de gemeente dat een deel van de chalets die worden verhuurd van slechte kwaliteit zijn. Dan gaat het om vochtoverlast met schimmel, ongedierte, e.d. Veel van de mensen die hier wonen, wonen er niet vrijwillig. Zonder een chalet moeten zij naar het Leger des Heils e zijn hebben geen andere keuze. Terugkeer naar de reguliere huurmarkt is niet altijd mogelijk i.v.m. een slechte huurdersverklaring.

Voor al deze mensen moeten alternatieven worden gevonden op de reguliere woningmarkt of misschien op de parken die transformeren naar wonen. En er moet duidelijkheid komen over wat we wel en niet acceptabel vinden als het om flexwonen op parken gaat. Een deel van de bewoners/huurders zal niet eenvoudig zelfstandig terug kunnen keren en heeft begeleiding nodig. Bij die mensen die niet terugkeren naar de reguliere woningmarkt en illegaal wonen, moeten we gaan handhaven. Om voor de toekomst een bestendige oplossing te creëren is het ook belangrijk dat met partijen, zoals uitzendbureaus of ondernemers die arbeidsmigranten huisvesten, goede afspraken worden gemaakt en dat goed samengewerkt wordt met de woningcorporaties.

#### Versnellingskamers taskforce

Eind 2019/begin 2020 is een bijdrage flexwonen van BZK van € 250.000 aan elke provincie uitgekeerd. Vervolgens is door de portefeuillehouders Wonen en VVP besloten deze middelen in te

zetten ten behoeve van de woonopgave spoedzoekers die woonachtig zijn op recreatieparken. Deze worden uitgekeerd via het Actieprogramma Vitale Vakantieparken Drenthe.

De taskforce is gestart met “versnellingskamers” die door BZK worden aangeboden om de (woon)problematiek van spoedzoekers op vakantieparken met hun kennis en ervaring gelijk goed aan te vliegen. Aan tafel bij de versnellingskamers zitten experts van BZK, expertisebouw, corporaties en gemeenten. Door de gemeenten Tynaarlo, Hoogeveen en Midden-Drenthe wordt gewerkt aan concrete projecten. Deze gemeenten verwachten dit jaar te kunnen starten. Gemeente Westerveld heeft met twee versnellingskamers een begin gemaakt.

### *5.3 Ondermijning en criminaliteit*

Het RIEC (Regionaal Informatie en Expertise Centrum) Noord-Nederland en het VNG Kenniscentrum Handhaving en Naleving (KCHN) doen, in opdracht van de Stuurgroep Vitale Vakantieparken Drenthe, een gebiedsscan op vakantieparken. Hier toe is door de taskforce een projectgroep in het leven geroepen. De juridische kwaliteitsmedewerker Openbare orde & Veiligheid heeft zitting in deze projectgroep.

De gebiedsscan bestaat uit twee fasen en is aanvullend op het vitaliteitsonderzoek vakantieparken Drenthe, dat in 2017 is uitgevoerd. Uit dat onderzoek blijkt dat op een aantal parken sociale en veiligheidsproblemen spelen. De ambitie om vakantieparken te versterken en te revitaliseren kan worden bemoeilijkt door deze problematiek. Het is daarom van belang deze problematiek in kaart te brengen, zodat vakantieparken op een gewenste en efficiënte wijze kunnen door ontwikkelen.

Op de Veluwe bestaat er het project Ariadne, zij ondersteunen gemeenten in het voorkomen en bestrijden van ondermijnende criminaliteit op en rondom vakantieparken in Gelderland. Zij hebben op de Veluwe laten zien dat er al bewezen positieve resultaten behaald zijn met hun inzet. In Drenthe kan een soortgelijk project met integratie van de sociale aanpak effectief zijn. Bestuurlijk draagvlak voor de realisatie van een soortgelijk project is zeer wenselijk om op die manier, door samenwerking en het bundelen van krachten ondermijnende criminaliteit, veiligheids- en sociale problematiek op en rondom vakantieparken in Drenthe effectief aan te pakken. Of dit wenselijk is en hoe dit in Drenthe aangevlogen kan worden zal tijdens een burgemeestersconferentie na de zomer 2020 worden besproken.

### *5.4 Sociale problematiek*

Eind vorig jaar is vanuit de Nationale Actieagenda besloten om een werkgroep ‘Social awareness’ in het leven te roepen. Dit ten behoeve van laagdrempelige kennisdeling op het sociale aspect van de problematiek op vakantieparken. De taskforce is nauw betrokken bij deze werkgroep. Momenteel werkt de taskforce samen met GGD West-Brabant, het coördinatieteam van de Actieagenda en BZK aan een voorstel richting VWS voor de ondersteuning in de aanpak van sociale problematiek op vakantieparken, namelijk:

- De bundeling van al opgedane kennis en ervaringen in een handreiking ‘aanpak sociale problematiek vakantieparken’. Zo kunnen de provincies en gemeenten die al een aardig beeld hebben van de sociale problematiek op vakantieparken binnen hun regio sneller en concreter

aan de slag gaan. Dit sluit ook aan bij de portal die wordt ingericht voor het ontsluiten van informatie over de aanpak vakantieparken.

- Een onderzoek naar de sociale problematiek in de regio's die nu aan de slag zijn of gaan met de vitaliteit van vakantieparken. Het ontbreekt aan voldoende zicht op de sociale problematiek. En daarmee ook op de effectieve oplossingen die mogelijk zijn om sociale problematiek voor kwetsbare mensen te voorkomen en op te lossen. De taskforce wil in beeld krijgen hoeveel mensen in een sociaaleconomische, psychische en huisvestelijke kwetsbare positie verkeren. Het gaat dan om het aantal mensen in die positie, huishouden samenstelling, financiële problemen, gezondheidsproblemen e.a. Met die inzichten kunnen de betreffende gemeenten, samen met GGD'en, woningcorporaties en maatschappelijke zorg instellingen, gericht een passende lokale of regionale aanpak met concrete maatregelen uitwerken en uitvoeren.

In ieder geval is het belangrijk om te zorgen voor begeleiding en ‘warmte overdracht’ als het gaat om jeugdhulp voorzieningen en te waken dat gezinnen die nu bekend zijn en enige mate van hulp ontvangen op de parken, na vertrek elders niet buiten beeld verdwijnen. Daarbij streeft de gemeente ernaar dat kinderen niet hoeven op te groeien op een vakantiepark. Dit n.a.v. het rapport van de ombudsman, waarin geconcludeerd werd dat opgroeien op een vakantiepark niet wenselijk is. Voor een deel van de parkbewoners geldt, dat zij geen gebruik van voorzieningen kunnen maken omdat ze op een park wonen.

## 5.5 Inschrijving BRP

Inschrijven Basisregistratie Personen (BRP) is verplicht: iedereen die minimaal 4 maanden rechtmatig in Nederland verwacht te verblijven dan wel verblijft, moet ingeschreven worden in de BRP. Zelfs zonder feitelijk adres bekend in de Basis Administratie Gebouwen (BAG). In dat geval kan de locatiebeschrijving of een briefadres uitkomst bieden. Niemand mag geweigerd worden bij de inschrijving BRP. De Inschrijving BRP is gekoppeld aan het Burgerservicenummer (BSN). Dit BSN is de toegang tot verzekeringen, sociale voorzieningen, uitkeringen, schoolinschrijvingen, AOW, inenting et cetera. Geen inschrijving BRP betekent geen BSN nummer en dit betekent geen toegang tot sociale voorzieningen.

Hoewel de gemeente geen nieuwe inschrijvers kan afwijzen, zit er wel degelijk ruimte in het BRP-proces om te voorkomen dat personen zich langdurig gaan vestigen in de recreatieverblijf. Inschrijving in de BRP is een gegeven, maar het achterhalen van de reden voor inschrijving op een vakantiepark en hierdoor in contact treden met de eigenaar/beheerder van het betreffende park dan wel van de recreatiwoning kan juist het zetje in de juiste richting geven. Daarnaast kunnen tijdens een gesprek afspraken gemaakt worden en een eventueel daaruit volgende gedoogbeschikking gemonitord worden. Elke gemeente staat het vrij om haar eigen (inschrijvingen)beleid hierover op te stellen, echter om een waterbedeffect te voorkomen luidt het advies nadrukkelijk om meer tijd te investeren in de inschrijvingen van personen op niet-reguliere woonadressen. Hiertoe is binnen de gemeente Coevorden een werkgroep samengesteld. De specialist van Burgerzaken is de trekker van deze werkgroep.

In het voorjaar 2020 heeft op het niveau van het actieprogramma VVP Drenthe een overleg plaatsgevonden om te komen tot een Drentse handreiking inschrijving in de BRP. De taskforce heeft

de conceptversie van de Drentse handreiking inschrijving in de BRP klaar. Deze handreiking is doorgesproken en de definitieve versie wordt gemaakt, zodat na de zomer de gemeenten de handreiking kunnen implementeren binnen hun eigen gemeente.

## 5.6 Toezicht en handhaving

Sinds in 2015 is besloten de handhaving stil te leggen en is er ook geen toezicht meer uitgevoerd op de parken. Hoe de situatie op de parken is, is niet feitelijk bekend. Ook wordt er niet op toegezien of de bewoning van een recreatieverblijf na het verlenen van de gedoogbeschikking voor een periode van één jaar na dat jaar ook daadwerkelijk beëindigd wordt. Gebiedsgericht toezicht is om diverse redenen, waaronder capaciteitstekort, de afgelopen jaren niet uitgevoerd. Nu we samen met de parken starten met een toekomstplan, is ad hoc handhaving op basis van verzoeken, nu niet altijd wenselijk omdat het een constructieve oplossing in de weg kan staan en niet bijdraagt aan structurele oplossingen.

De strategie is om pas tot handhaving over te gaan op het moment dat voor een park een plan is vastgesteld en de parkeigenaar of eigenaren van de woningen niet zelf in staat zijn om de knelpunten (illegalen bewoning, langdurige verhuur, niet voldoen aan wet- en regelgeving als het gaat om bouwwerken) zelf op te lossen. Op dat moment weet iedereen (parkeigenaar/VvE, recreatieverblijf eigenaar/bewoner, de gemeente, de omwonenden en andere van belang zijnde partijen) wat het toekomstbeeld is van het park, waar we met elkaar naar toe willen gaan werken.

Uiteraard zijn wij verplicht om te handhaven als ons daarom verzocht wordt. Zicht op legalisatie is een reden dat afgezien kan worden van deze verplichting. Gezien de opgave waar wij voor staan in relatie tot de beschikbare capaciteit en beschikbare middelen is het geen reëel streven om op parkniveau per park in één keer aan de slag te gaan. Door een planning vast te stellen waarop wordt aangegeven wanneer wij verwachten met welk park aan de slag te gaan, biedt dit duidelijkheid en een bepaalde zekerheid voor alle van belang zijnde partijen.

Veel Drentse gemeenten kampen met onvoldoende handhavingscapaciteit. Binnen het actieprogramma VVP Drenthe zijn middelen beschikbaar om in te zetten voor handhavingscapaciteit. Er moet nog worden uitgewerkt op welke wijze en onder welke condities dit kan plaatsvinden.

## 5.7 Bestemmingen en vergunningen

Veel van de parken waar transformatie naar een permanente woonbestemming in het verschiet ligt hebben een karakter en ruimtelijke uitstraling die duidelijk afwijkt van die van 'de gemiddelde woonwijk'. Omdat dat karakter vaak juist waardevol en onderscheidend is, is het de kunst er een planologisch regime (bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan e.d. of na de invoering van de Omgevingswet een Omgevingsprogramma of -plan) bij te ontwikkelen dat hierbij past. Dat betekent specifieke regels, voorwaarden, mogelijkheden en beperkingen. Om het wiel niet overal opnieuw uit te vinden is het idee een aanpak (proces en inhoud) te bedenken die overal in Drenthe waar dat aan de orde is kan worden toegepast, uiteraard aangepast aan de lokale omstandigheden. Eén van de Klantmanagers Vergunningen heeft zitting in deze werkgroep.

Personen die op 31 oktober 2003 permanent woonden in een recreatiewoning konden onder bepaalde voorwaarden in aanmerking komen voor een persoons- of perceelsgebonden (gedoog)beschikking. Een gedoogbeschikking is een schriftelijk besluit van het bevoegde bestuursorgaan dat zij ter zake van de geconstateerde overtreding (in dit geval illegale permanente bewoning) afziet van handhaving. Een objectgebonden gedoogbeschikking wordt uitgegeven voor een specifiek recreatieobject en blijft voor de woning gelden ook wanneer de huidige bewoner overlijdt of verhuist. De gedoogbeschikkingen die nu nog worden afgegeven betreffen louter persoonsgebonden beschikkingen voor de duur van maximaal één jaar onder bepaalde omstandigheden en voorwaarden. De gemeente heeft in deze 17 parken 90 perceelsgebonden beschikkingen afgegeven en 128 persoonsgebonden beschikkingen.

## 5.8 Waardevermeerdering, investeringen en verevening

Bij het transformeren van een park naar wonen wordt veelal aangenomen dat er sprake is van een waardevermeerdering van het onderkomen en dat wellicht verevening toepasbaar is om zo iedereen mee te kunnen laten profiteren van het voordeel of in ieder geval de te maken noodzakelijke kosten te gedeeltelijk te dekken uit deze waardestijging. De Taskforce heeft onderzocht of en hoe verevening toepasbaar is bij een transformatie naar wonen. Daarbij wordt gekeken naar landelijke voorbeelden en juridische houdbaarheid. Op dit moment ligt er een nota met enkele scenario's voor. Geopteerd wordt voor een scenario met verevening als uitgangspunt voor alle Drentse gemeenten en maatwerk per park als daartoe aanleiding is. Eén van de Klantmanagers Vergunningen heeft deelgenomen aan de totstandkoming ervan.

In het Actieprogramma VVP is beschreven dat de overheid financiële middelen kan genereren door een deel van de waardestijging te verlangen, die het gevolg is van de transformatie van een niet-vitaal vakantiepark naar een andere functie en bestemming. Deze middelen kunnen worden ingezet voor het versterken van de sector, waaronder het betaalbaar maken van onrendabele opgaven elders. Bij transformatie van een vakantiepark is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij er een nieuwe bestemming/functie wordt gezocht voor dat park. Dat is vergelijkbaar met iedere andere gebiedsontwikkeling, met dat verschil dat het bij transformatie niet zozeer om bouwactiviteiten gaat als wel om een nieuw gebruik van de bestaande bebouwing. Zoals bij iedere gebiedsontwikkeling is sprake van kosten en baten.

Bij de transformatie van een vakantiepark kan sprake zijn van waardestijging van de grond. Met name wanneer een perceel op een vakantiepark wordt gewijzigd van een recreatie-bestemming naar een bestemming die permanente bewoning mogelijk maakt zal de waarde van dat perceel toenemen. Transformatie gaat gepaard met kosten:

- plankosten: de kosten die nodig zijn om een transformatieplan te (laten) opstellen, het bestemmingsplan met de bijbehorende onderzoeken, kosten voor onderzoek naar de bouwtechnische kwaliteit etc.
- kosten voor de uitvoering van de verbetering van de ruimtelijke, fysieke en/of maatschappelijke situatie op een park. Dat kan gaan om collectieve maatregelen (bijvoorbeeld het verbeteren van de weg door het park) en/of om individuele maatregelen (verbetering van de woning om aan de eisen te voldoen).

- kosten voor de uitvoering van maatregelen die te maken hebben met het concretiseren van de meerwaarde.

In het Actieprogramma VVP is bepaald, dat de kosten in beginsel voor rekening van de eigenaar of de eigenaren op het park komen, danwel dat de gemeente de door haar gemaakte kosten op hen verhaalt. Er mogen naast financiële afspraken over kosten binnen het plan-/exploitatiegebied, ook afspraken worden gemaakt over financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen buiten het plan/exploitatiegebied. Dit noemen we vereening.

Het scenario dat wordt geadviseerd behelst dat in alle gevallen van transformatie van een bestaand vakantiepark naar een woonbestemming vereening wordt toegepast. Hierbij wordt volgens een gestructureerde werkwijze gewerkt, die ruimte biedt voor maatwerk. Alle gemeenten passen in alle gevallen vereening toe, vanuit het gezamenlijk gedragen Actieprogramma. Dat maakt de onderbouwing en de uitlegbaarheid van ieder individueel geval sterker. De gestructureerde methode vergroot de juridische houdbaarheid en voorkomt willekeur. Een belangrijke voorwaarde is de ruimte voor maatwerk. Dat sluit ook aan bij de maatwerk-benadering bij transformatie: één park, één plan.

## 5.9 Belastingen

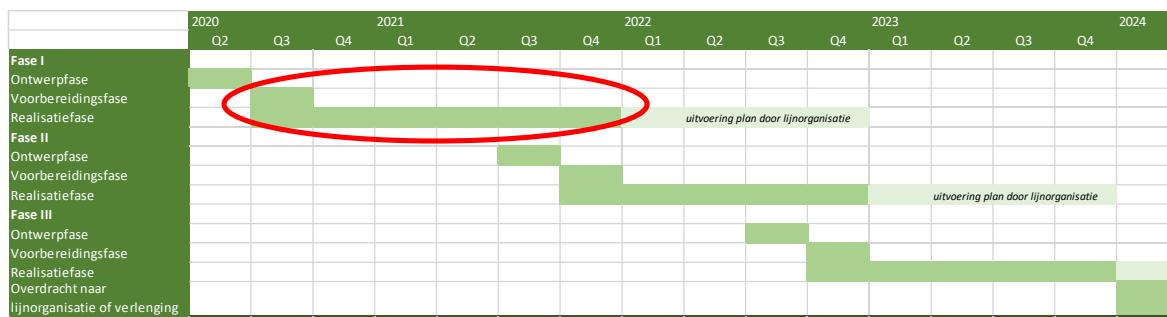
Bij transformatie spelen diverse belastingwijzigingen een rol. De WOZ waarde gaat wijzigen wanneer een object een woonbestemming krijgt i.p.v. een recreatieve bestemming. Sommigen van de huidige vakantiewoningeigenaren zijn nu geen eigenaar van de grond. Verder moet er wellicht afvalstoffenheffing worden geheven. We beoordelen samen met de RUD of er sprake is van een inrichting in de zin van de wet milieubeheer. De meeste parken ontvangen nu geen aanslag afvalstoffenheffing als gevolg van afspraken uit het verleden en hebben een eigen inrichting geregeld voor het ophalen van huisvuil. De toeristenbelasting en forensenbelasting zal door transformatie naar wonen afnemen.

## 5.10 Infrastructuur

Bij transformatie van een park naar bijvoorbeeld een woonbestemming, komt het aandachtsgebied infrastructuur naar voren. Als eerste moet in kaart worden gebracht wie eigenaar is van welke onderdelen. Dit kan ook gedeeld eigenaarschap gemeente/park(eigenaren) zijn. Wat is er geregeld? De functie en het gebruik van wegen, de geschiktheid ervan voor andere bestemmingen, enz. Ook rondom riolering, verlichting en afvalverwijdering moeten keuzes en afspraken worden gemaakt.

## 6. Fase I

Fase I is gestart in 2019 tegelijk met de start van het provinciale actieprogramma VVP Drenthe. In Coevorden is parallel gewerkt aan het programmacontract en het uitvoeringsplan en is tegelijkertijd gestart met gesprekken met de vijf parken en participatie in de provinciale werkgroepen die overkoepelende vraagstukken verkennen. Dit heeft tot een langere doorlooptijd in de totstandkoming van het programmacontract en het uitvoeringsplan geleid. In dit Uitvoeringsplan staat de huidige stand van zaken beschreven en de wijze waarop fase I vervolgd wordt.



### 6.1 Projecten

In hoofdstuk 4 is al benoemd dat in fase I drie projecten vallen en wat de achterliggende reden voor de keuze van deze drie projecten is.

#### Projectgroep 1

Ermermeer

Parken Ermerzand, Ermerstrand, Primo en Secundo - Erm

De doorlooptijd van dit project is fase I.

Dit is een gemixte opgave van excelleren, terug naar recreatie en transformatie.

[REDACTED] is projectleider Project Ermermeer.

#### Projectgroep 2

De Tip – De Kiel.

De doorlooptijd van dit project is fase I.

Dit is een transformatieopgave.

[REDACTED] is projectleider van project De Tip.

#### Projectgroep 3

Alle parken die willen/kunnen excelleren. De doorlooptijd van dit project is gedurende fase I en II en mogelijk III. [REDACTED] is projectleider van dit project. Er wordt gewerkt aan de samenstelling van de projectgroep.

## 6.2 Stand van zaken voorjaar 2020

In 2019/2020 is een start gemaakt met gesprekken met de parken die vallen binnen fase I.

### Project 1

Park	Stand van zaken juni 2020	Vervolgactie
Ermerzand	Quickscan uitgevoerd	Quickscan bespreken en stap 3 en 4 verkenningsfase transformatieproces
Ermerstrand	Gesprekken gevoerd met parkeigenaar en horeca exploitant	Bespreken (verschil in) visies en komen tot gezamenlijk toekomstbeeld
Primo/Secundo	Gesprekken gevoerd met enkele eigenaren, die niet iedereen lijken te vertegenwoordigen.	Kaders gemeentelijke visie met eigenaren bespreken: behoud recreatieve functie

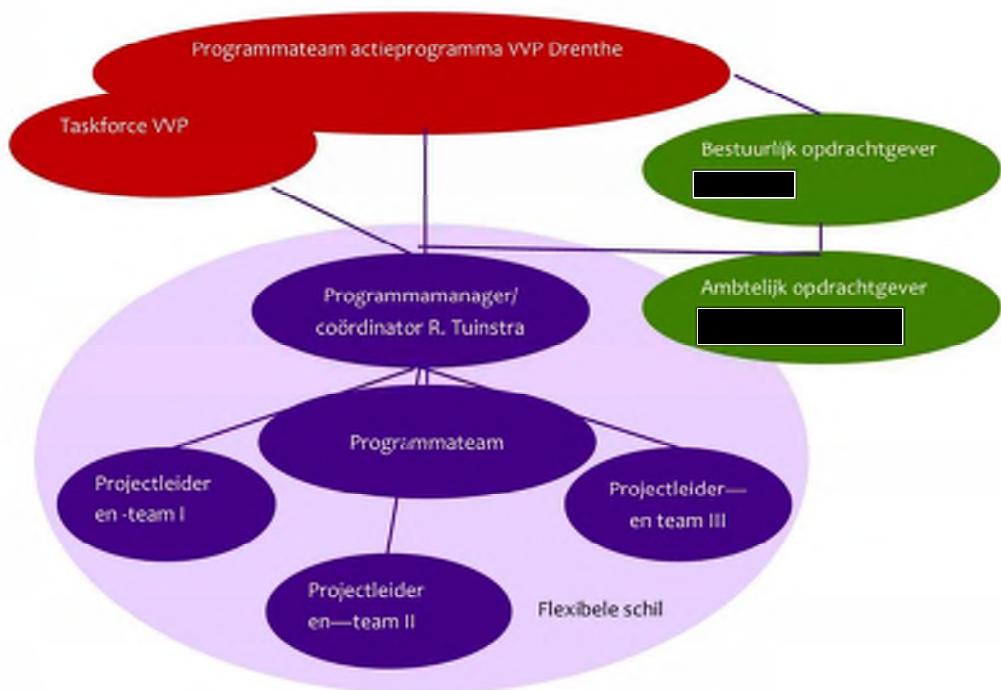
### Project 2

Park	Stand van zaken juni 2020	Vervolgactie
De Tip	Quickscan uitgevoerd	Quickscan bespreken en stap 3 en 4 verkenningsfase transformatieproces

### Project 3

Park	Stand van zaken juni 2020	Vervolgactie
De Eeke	Gesprek met RET team uitgesteld	Initiatief De Eeke herplannen gesprek
Aagjeshoeve	Gesprekken met gemeente over vergunningen vinden plaats	Initiatief Aagjeshoeve vervolg
Wolfskijlen	Op dit moment gesprekken over corona-maatregelen	Na de zomer op initiatief projectleider gesprekken over toekomst
Bronzen Emmer	Eerste gesprek geweest	Na de zomer op initiatief projectleider vervolg
Kuierpad	Eerste gesprek geweest	Na de zomer initiatief Kuierpad vervolg.

### 6.3 Inzet mensen en middelen fase I



#### Organisatie

De vraagstukken die project overstijgend zijn worden gecoördineerd door het programma team. Het programma team werkt hierin samen met een schil van deskundigen (zie ook hoofdstuk 4).

Het programmateam bestaat uit:

[REDACTED]	voorlopig programmamanager
[REDACTED]	Communicatieadviseur
Ntb	linking pin Sociaal Domein
[REDACTED]	linking pin Leefomgeving/Klantmanager Omgevingsvergunningen
[REDACTED]	beleidsadviseur Recreatie & Toerisme, projectleider project III
Ntb	(beleids)adviseur Wonen
[REDACTED]	projectleider project I
[REDACTED]	projectleider project II
[REDACTED]	projectondersteuner

De drie projectgroepen in fase I worden als volgt bemenst\*:

Project 1

1 projectleider/ (inhoudelijke kennis RO)

1 beleidsmedewerker RO

1 medewerker vergunningen

1 beleidsmedewerker toerisme

1 JKM of functioneel coö sociaal domein

1 medewerker veiligheid  
 1 beleidsmedewerker wonen  
 Project 2  
 1 projectleider/(inhoudelijke kennis RO)  
 1 beleidsmedewerker infrastructuur  
 1 medewerker vergunningen  
 1 beleidsmedewerker wonen

1 JKM of functioneel coö sociaal domein  
 Project 3 - excelleren  
 1 projectleider/beleidsadviseur RT  
 1 medewerker RO  
 1 JKM OO  
 1 adviseur communicatie

\* De mensen in het programmateam en de projectgroepen kunnen dezelfde mensen zijn; dit is ter beoordeling van de betreffende teams qua capaciteit. Hetzelfde geldt voor de flexibele schil (zie hierna). De bemensing van de projecten (m.n. 1 en 2) wordt na een quickscan/0-meting aangepast aan de opgave zoals die daaruit naar voren komt.

#### Flexibele schil

De flexibele schil kan in projecten deelnemen. Zo niet dan staat deze groep mensen beschikbaar voor de projectgroepen en het programmateam voor incidentele inbreng van kennis en advies en het uitwerken van activiteiten of opgaves. Ook kunnen deelnemers van de flexibele schil in werkgroepen van het actieprogramma VVP Drenthe deelnemen. De flexibele schil bestaat uit de volgende deskundigen:

APV/Juridisch	Sociaal Domein (beleid en data administratie)
Openbare orde & Veiligheid	Belastingen
Recreatie en Toerisme	Vergunningen
Handhaving/ Juridisch en Toezicht	Burgerzaken/BRP
Sociale Recherche	Vastgoed
Ruimtelijke kwaliteit/planologie	Infrastructuur
Wonen	

#### Middelen

Gedurende de looptijd van het programma VVPC (2021 tot en met 2024) wil Coevorden middelen beschikbaar stellen aan de parken, die terug naar de recreatiefunctie gaan of die gaan transformeren<sup>2</sup>, om daar waar nodig en niet anders financierbaar expertise in te schakelen, onderzoek uit te voeren of andere noodzakelijke activiteiten om de gezamenlijke ambitie te realiseren. Het is de bedoeling deze middelen beschikbaar te stellen in de vorm van een subsidie. Dit wordt najaar 2020 uitgewerkt. De parken worden gestimuleerd dit te benutten voor het in kaart brengen van de uitgangssituatie en een marktverkenning naar toekomstmogelijkheden. Voor dergelijk onderzoek is naar verwachting in ieder geval € 10.000 tot 15.000 nodig. Ook kan het bedrag ingezet worden voor het begeleiden bij de oprichting of professionalisering van een VVE of andere vertegenwoordigingsvorm. Wanneer het bedrag in een jaar niet wordt besteed valt het terug in de algemene middelen. Om uitvoering te geven aan dit voorstel worden subsidieregels opgesteld. Wanneer een directe of indirecte (financiële) impuls bijdraagt aan de gewenste doelen en ambitie zou dat tot de mogelijkheden moeten behoren onder voorwaarde dat het goede plannen betreft en het park zelf ook investeert.

<sup>2</sup> Parken die willen excelleren (uitblinken of stimuleren) kunnen een beroep doen op beschikbare subsidies via het REX programma van het actieprogramma VVP Drenthe.

**Verdere voorwaarden:**

- Subsidie wordt verstrekt aan een rechtspersoon verbonden aan een recreatieterrein zoals benoemd in het programmacontract en uitvoeringsplan Vitale Vakantie Parken Coevorden.
- Een initiatief dient binnen 3 jaar na de datum van de subsidiebeschikking gereed te zijn.
- Subsidieaanvragen worden afgehandeld op basis van volgorde van binnengang.
- De subsidie bedraagt ten hoogste 75% van de subsidiabele kosten van het initiatief.
- De subsidie kent een maximaal bedrag per initiatief

**Kosten gemeentelijke organisatie**

Gedurende de looptijd van het programma VVPC (2021 t/m 2024) zijn er middelen benodigd voor:

- capaciteitsinhuur voor zover dit niet uit de interne organisatie kan worden betrokken - projectleidersuren gebaseerd op gemiddeld 16-20 uur per week gedurende een jaar. Voor dit programma zijn drie projectleiders nodig. Uitgangspunt is dat de personele uren uit de reguliere personeelsformulering komen. Voor de capaciteit van projectleider is dat niet volledig mogelijk. Gedacht wordt aan een inzet van één externe projectleider en twee interne projectleiders. In de interne organisatie is beperkte projectleiderscapaciteit beschikbaar en is er veel vraag als gevolg van meerdere programma's en een aantal projecten die voortvloeien uit de strategische agenda en de reguliere lijnactiviteiten. Bovendien vraagt één van de projecten gezien de complexiteit en context ervaring, die op dit moment niet beschikbaar is. Deze capaciteitsinhuur is in ieder geval nodig voor 2 jaar (project Ermermeer). Daarna wordt bezien of er inmiddels intern voldoende capaciteit is of dat de behoefte aan inzet minder is; Het voorstel is om voor 2021 en 2022 jaarlijks € 150.000,00 beschikbaar te stellen voor externe inhuur en voor 2023 en 2024 dit op PM te zetten. Dit wordt afhankelijk van de situatie al dan niet extra aangevraagd. Een deel van deze middelen kan niet uit de reguliere begroting worden gedekt.
- communicatiemiddelen, materiaalhuur, zaalhuur en catering e.d.  
De programmakosten, kosten die samenhangen met de organisatie van het programma, zoals communicatiemiddelen, voorzieningen voor overleg en bijeenkomsten, e.d. worden geraamd op € 25.000 per jaar gedurende 4 jaar..

## 6.4 Mijlpaal fase I en start fase II

Fase I eindigt en Fase II start	Wanneer samen met elk park uit de projecten 1 en 2 een toekomstplan is gemaakt, dat in uitvoering kan worden genomen. Of Wanneer met een aantal parken uit de projecten 1 en 2 een toekomstplan is gemaakt en met 1 of meer parken vastgesteld is dat het niet mogelijk is gezamenlijk een toekomstplan op te stellen. Overdracht van de uitvoering van de plannen binnen de gemeentelijke organisatie naar de lijnorganisatie heeft plaatsgevonden. Dit kan ook zijn opdracht tot toezicht en handhaving wanneer er geen toekomstplan is gemaakt.
---------------------------------	---

## 6.5 Risico's fase I

Risico	Kans dat het zich voordoet 1 = klein 5 = groot	Impact (effect) 1 = klein 5 = groot	Kans x Impact =	Tegenmaatregelen
Onzekerheid over (kennis van) het park en de situatie	4	3	12	Quickscan maken. Park bezoeken en observatie.
Onzekerheid over de omvang van het project en de complexiteit van de opgave	4	4	16	Quickscan maken en in beeld brengen. Capaciteit, deskundigheid en projectduur eventueel herplannen.
Geen duidelijke vertegenwoordiging van het park	4	3	12	Randvoorwaarde voor start. Opdracht bij park - eventueel inschakelen bureau.
Langere doorlooptijd	3	3	9	Flexibiliteit in programmaplanning
Wensen/eisen vanuit de parken in relatie tot nog niet volledige duidelijkheid over mogelijkheden vanuit de gemeente	2	3	6	Stap voor stap aanpak, gefaseerd. Ruimte voor beeldvorming creëren.
Invloed economische omstandigheden en corona	3	3	12	Herplannen daar waar dit aan de orde is door flexibiliteit in programmaplanning.

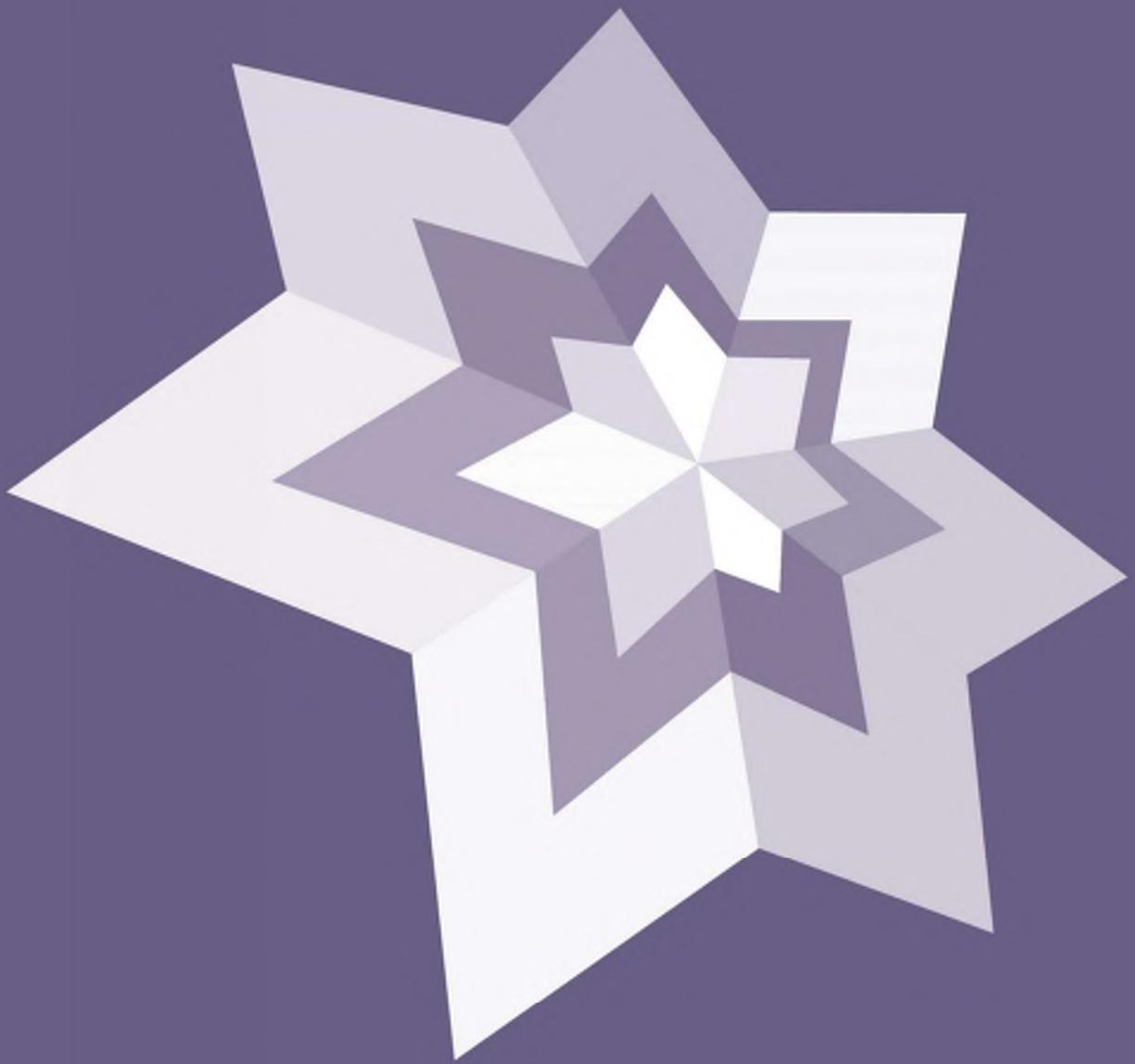
## 6.6 Communicatie fase I

Het communicatieplan en de kernboodschap in Coevorden is een afgeleide van de communicatiestrategie en -boodschap van het Actieprogramma VVP Drenthe. Voor Coevorden is het belangrijk een vertaling van de strategie en boodschap te maken naar de specifieke situatie en context in onze gemeente.

De kernboodschap van VVPC luidt: "We zijn trots op de vakantieparken in Coevorden. De toerist verandert en dus kunnen wij ook niet stil blijven staan. Er zijn verouderde parken waar we mee aan de slag gaan. En er zijn parken die het nog beter kunnen doen. Met zijn allen zetten we de schouders er onder en kijken we naar de kansen en mogelijkheden."

De vakantieparken in Coevorden zijn divers. Daarom is het nodig om op basis van de communicatiestrategie per park een communicatieplan op te stellen. Alhoewel er per project een eigen communicatiedoel en -strategie is, is er op basis van de doelstelling van VVPC wel een overall kernboodschap en een gelijke basis.

In de communicatieplannen worden de belangrijke stakeholders benoemd en de wijze waarop wij met hen communiceren, ze betrekken en vanuit welke rol en positie. Wie beslist mee, wie denkt mee en wie wordt geïnformeerd.



# Programma contract

## Programma Vitale Vakantie Parken Coevorden





## Basisgegevens

Opdrachtgever		
Ambtelijk opdrachtgever	[REDACTED]	[REDACTED] <a href="#">@coevorden.nl</a>
Bestuurlijk opdrachtgever	[REDACTED]	[REDACTED] <a href="#">@coevorden.nl</a>
Programmamanager (voorlopig)	[REDACTED]	[REDACTED] <a href="#">@coevorden.nl</a>
Programmateam (voorlopig)	[REDACTED]	
Startdatum programma		2019, doorstart september 2020
Voorziene einddatum programma		2024
Huidige stadium of fase		Herontwerp programma; Initiatief-/definitiefase

## Versiebeheer

Versie	Datum	Auteur	Wijzigingen
Concept 0.1	Mei 2020	[REDACTED]	Eerste uitwerking op basis bestaande documenten uit projectfase
Concept 0.2	Juni 2020	[REDACTED]	Tweede uitwerking op basis bijeenkomsten college en programma team
Concept 1.0	Juli 2020	[REDACTED]	Derde uitwerking n.a.v. feedback ambtelijke organisatie en besprekking met ambtelijk opdrachtgever
Concept 2.0	Juli 2020	[REDACTED]	Vierde uitwerking n.a.v. besprekking met bestuurlijk opdrachtgever
Concept. 3.0	September 2020	[REDACTED]	Vijfde uitwerking n.a.v. besprekking CMT
Definitief 1.0	Oktober 2020	[REDACTED]	Zesde uitwerking n.a.v. besprekking College
Definitief 2.0	Oktober 2020	[REDACTED]	Zevende uitwerking n.a.v. besprekking Gemeenteraad



## 1 Besluit College & Raad

### Politieke beslispunt

Uitvoering van het programma VVPC met inachtneming van de rol van de gemeente zoals hieronder verwoord. In dit programma contract spreekt het bestuur de ambitie uit om zich in te zetten voor een bloeiende recreatieve sector omdat dit bijdraagt aan de economie en leefbaarheid van onze gemeente. De recreatieve bestemming van onze vakantieparken is leidend. De opgave om de vakantieparken in de gemeente Coevorden te (re)vitaliseren of een andere bestemming te geven ligt primair bij de recreatieondernemers en de eigenaren van vakantiewoningen. Samen met hen werken we aan een toekomstplan per park. Dit betekent dat wij daar waar ondernemers en eigenaren ondersteuning nodig hebben een bijdrage op maat leveren. Vanuit onze rol en verantwoordelijkheid zien wij toe op het oplossen van sociaal maatschappelijke problematiek en het zorgen voor de veiligheid op de parken zowel als het gaat om bewoning als om bebouwing en pakken wij criminaliteit aan. Als het niet lukt een plan te maken, is onze rol het toezien op en het handhaven van de recreatieve functie van het park.

### Financieel beslispunt

#### Beschikbaar stellen van de volgende middelen:

- 2 jaar lang (2021 t/m 2022) middelen voor inhuren personele capaciteit (projectleider) € 50.000,00 per jaar en in totaal € 100.000. Vanaf 2023 en 2024 zetten we dit op PM, indien nodig wordt het opnieuw aangevraagd. De dekking van dit bedrag via de Programmabegroting 2021 (november) te realiseren.

Met vaststelling van de Meerjarenprogramma begroting Coevorden 2019 in november 2018, is al besloten over een vierjarige bijdrage van € 27.000,00 (2020 t/m 2023) voor deelname aan het programma Vitale Vakantie Parken Drenthe. De middelen worden afgedragen aan het provinciale actieprogramma Vitale Vakantie Parken en besteed aan expertise, ondersteuning, begeleiding en onderzoek ten behoeve van de gemeentelijke organisaties en de parken zelf.

### Procedureel beslispunt

Fasegewijze aanpak, waarbij de leerervaringen en inzichten uit elke fase van invloed kunnen zijn op prioritering, voortzetting en voortgang en aanpak.

Aanpak met een plan per park op basis van actualiteit, vraag of urgentie. Start met de vier parken gebied Ermermeer (recreatieplas bij dorp Erm met de vier parken Ermerstrand, Ermerzand, Primo en Secundo erom heen) op basis van vraag en samenhang. Start met park De Tip in De Kiel op basis van lopende afspraken.

De gemeenteraad wordt verzocht in te stemmen met de ambitie en doelen van VVPC en de vertaling daarvan naar de 17 parken en de benodigde middelen hiervoor en in te stemmen met het besluit van het College tot uitvoering van het programma, zoals beschreven in het programmacontract en uitvoeringsplan. De overige informatie in het programmacontract en het uitvoeringsplan met vertrouwelijke bijlage ontvangt de gemeenteraad ter informatie. De uitvoering van de toekomstplannen die de parken maken vallen niet binnen het programma maar worden door de organisatie als reguliere activiteit opgepakt. Mogelijke gevolgen van keuzes die gemaakt worden, zoals wijziging van een bestemming, worden conform reguliere bevoegdheden en procedures aan de gemeenteraad voorgelegd.



## 2 Inhoudsopgave

1	Besluit College & Raad .....	3
2	Inhoudsopgave .....	4
3	Inleiding.....	5
3.1	Voorwoord.....	5
3.2	Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPc) .....	5
4	Aanleiding en context .....	6
4.1	Aanleiding.....	6
4.2	Context .....	11
5	Visie en ambitie.....	14
5.1	Visie .....	14
5.2	Ambitie .....	15
6	Strategische doelen en resultaten .....	17
6.1	Strategische doelen .....	17
6.2	Resultaten.....	18
7	Inspanningen .....	19
7.1	Inspanningen .....	19
7.2	Uitgangspunten .....	21
8	Strategie en veranderaanpak .....	22
9	Afbakening .....	24
10	Risicoanalyse en ongewenste effecten .....	25
10.1	Risicoanalyse .....	25
11	Planning .....	27
11.1	Programma in fasen .....	27
11.2	Fase I.....	28
12	Monitoring, rapportage en besturing.....	29
13	Organisatie en besluitvorming .....	31
13.1	Organisatie actieprogramma VVP Drenthe.....	31
13.2	Vitale Vakantieparken Coevorden.....	31
13.3	Besluitvorming.....	33
14	Middelen en tijd.....	34
14.1	Middelen .....	34
14.2	Tijd .....	35
15	Communicatie .....	37



### 3 Inleiding

Voor u ligt het programmacontract Vitale Vakantieparken Coevorden. Het programma staat beschreven in 2 delen: dit programmacontract en het uitvoeringsplan. Het programmacontract beschrijft ambitie en doelstellingen van het revitaliseren van de vakantieparken in Coevorden. Het uitvoeringsplan beschrijft de inhoudelijke opgave, de aanpak en fasering.

#### 3.1 Voorwoord

Kracht, energie en trots!

Het motto van het coalitieakkoord 2018-2022. En voor dit programma zeker van toepassing. De toekomst van de verblijfsrecreatie is lokaal maar ook regionaal, landelijk en zelfs Europees een ingewikkeld vraagstuk. Een vraagstuk dat dan ook niet alleen lokaal is op te lossen. Een vraagstuk, dat niet alleen het thema recreatie raakt, maar ook thema's als duurzaamheid, sociale zorg, veiligheid, huisvesting, omgevingswet en landschap & natuur. De komende jaren wil ik met alle betrokken partijen aan de slag om de ambitie en doelen voor een vitale verblijfssector in onze gemeente te halen. En daarbij tevens een bijdrage te leveren aan de Drentse ambitie. Vanuit kracht, energie en trots blijven we toeristen een onvergetelijke, onbezorgde vakantie bieden en hebben we oog voor de mensen op parken zonder recreatief toekomstperspectief. Ik zie het als een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid en een gezamenlijke inspanning; samen de kracht en energie vinden in de weg naar kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie of passende herbestemming van parken zonder recreatief perspectief, waar we met elkaar trots op zijn.

Wethouder [REDACTED]

#### 3.2 Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC)

Het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC) is het Uitvoeringsprogramma van het provinciale Actieprogramma Vitale Vakantie Parken Drenthe. VVPC is de basis om, samen met de eigenaren, coöperaties en/of VvE's van de Coevordense recreatieparken, aan de slag te gaan met het realiseren van een vitale verblijfsrecreatieve sector in Coevorden en het transformeren van niet vitale parken naar een alternatieve toekomst. Een kwalitatief goed aanbod van vakantieparken is een essentieel onderdeel van het hele toeristisch-recreatieve aanbod in onze gemeente. Het gaat om een meerjarig, integraal en veelomvattend proces dat we met de recreatieondernemers, VvE's én diverse partners gaan oppakken en uitvoeren om onze Coevordense ambitie en doelen te halen. Vitale Vakantieparken gaat niet alleen over recreatie, het is een brede opgave die ook gaat over ondernemerschap, sociaalmaatschappelijke aspecten, zorg, (on)veiligheid, ondermijning, werkgelegenheid, landschap & natuur, ruimtelijke kwaliteit en wonen & woonrends.



## 4 Aanleiding en context

### 4.1 Aanleiding

Er zijn meerdere aanleidingen voor het VVPC. Enerzijds de ambitie tot het versterken van de recreatie in de gemeente Coevorden en het stimuleren van de groei. Anderzijds de wens om illegale en/of ongewenste situaties op de parken te beëindigen. Om deze reden heeft Coevorden het convenant ondertekend om gezamenlijk aan de slag te gaan met de revitalisering van de Drentse vakantieparken.

#### Historie van de vakantieparken

In de jaren tachtig begon de overheid de provincies actief te stimuleren om in te zetten op grootschalige toeristische ontwikkeling, onder andere door het beschikbaar stellen van subsidies. Doel was de positionering van Nederland als vakantieland. Alleen raakte de markt verzadigd. Nieuwe vakantieparken bleven opkomen, wat ertoe leidde dat oudere parken hun klandizie zagen afnemen. Er ontstond leegstand. Begin jaren negentig kwam de eerste kritiek op permanente bewoning van vakantieparken. Enkele parken hadden het karakter gekregen van een verkapte woonvorm, waarbij bewoners voor relatief weinig geld in een ruime en vaak vrijstaande vakantiewoning konden wonen. Ook kwamen de eerste geluiden van sociale problematiek op verouderde parken naar voren.

Het besef ontstond dat er iets gedaan moest worden aan de situatie op de vakantieparken. In 2003 heeft de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer beleid ontwikkeld om op te treden tegen permanente bewoning van recreatieobjecten. Personen die op 31 oktober 2003 permanent woonden in een recreatie-woning konden onder bepaalde voorwaarden in aanmerking komen voor een persoons- of objectgebonden (gedoog) beschikking. Aan de gemeenten werd de keuze gelaten hoe zij hier lokaal invulling aan wilde geven. De gemeente Coevorden heeft er in 2003 voor gekozen een groot aantal persoons- en objectgeboden beschikkingen af te geven. In enkele bestemmingsplannen van vakantieparken is dit doorvertaald.

Het huidige, actuele beleid van Coevorden met betrekking tot permanente bewoning van recreatieobjecten is in 2010 vastgesteld met een laatste wijziging in 2011. Kern van dit beleid is het bieden van tijdelijke woonruimte (maximaal 1 jaar) voor inwoners van de gemeente als er sprake is van dringende redenen zoals echtscheiding, schade aan de woning of overbruggings-huisvesting. Hiermee probeerde de gemeente haar steentje bij te dragen om de woningmarkt in beweging te houden. Gezien de veranderende maatschappij, de daarbij behorende vraagstukken en de ontwikkeling op de vakantieparken is het huidige beleid niet meer doeltreffend. Bij het opstellen van nieuw beleid is het noodzakelijk dat dat beleid haalbaar is en te handhaven valt.

In het verleden koos de gemeente in de problematiek van illegale bewoning over het algemeen een handhavingsaanpak. Deze activiteiten waren vooral gericht op actuele, lokale knelpunten en hebben om verschillende redenen nog niet geleid tot een structurele oplossing. Een ervan is, dat er te weinig handhavingscapaciteit beschikbaar is en dat er te weinig gebiedsgericht toezicht heeft plaatsgevonden.



### Motie 2015

In 2015 is door de gemeenteraad van Coevorden een motie aangenomen, waarin werd gevraagd om een herziening van het beleid rondom permanent wonen op recreatieparken, onverlet de vaststelling van de nieuwe bestemmingsplannen voor de recreatiegebieden met de volgende aandachtspunten:

- De ontwikkelingen en discussies binnen de provincie en elders in Nederland te volgen en te betrekken bij de herziening van het beleid.
- De bewoners van deze parken bij de planvorming te ondersteunen en te faciliteren. Samen met deze bewoners initiatieven te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om op parken een combinatie van recreatie en permanent wonen mogelijk te maken zonder dat sprake is van een echte woonwijk. Onderzoeken onder welke voorwaarden dit kan en hoe knelpunten kunnen worden opgelost, waarbij duidelijk is, dat onderhoud en bekostiging van het park door de bewoners zelf dient te gebeuren.
- Daarbij moet nadrukkelijk worden vermeden dat er sprake is van een woonbestemming.
- Deze initiatieven kans te geven als pilots en daartoe de grenzen van de regels op te zoeken en waar mogelijk en nodig ook op te rekken.
- Handhaving van de regels rond permanent wonen op te schorten tot het nieuwe beleid is vastgesteld in deze of andere in dit kader te benoemen specifieke situaties waarin sprake is van overleg tussen de gemeente en coördinatoren van de pilots.
- De raad periodiek te informeren over de stand van zaken rond de pilots en rond de herziening van het beleid in dit kader.

In 2019 is de gemeenteraad geïnformeerd dat de parken die naar aanleiding van deze motie als pilot opgepakt zijn, maar nog niet tot afronding zijn gekomen, nu opgenomen zijn in het programma Vitale Vakantieparken Coevorden. Door de actualiteit en de doelstelling van zowel het Actieprogramma Vitale Vakantieparken Drenthe als het VVPC zijn de aandachtspunten in de motie bijgesteld. Met de twee betreffende parken wordt op dit moment onderzocht of het mogelijk is de parken te transformeren naar een (definitieve) woonbestemming. Er is inmiddels een quickscan gemaakt. Met dit VVPC is invulling gegeven aan de motie uit 2015.

### Ontwikkelingen recreatieve sector

Er zijn veel trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op de verblijfsrecreatie. Trends zowel op het gebied van recreatie & toerisme als in ondernemerschap, werk, wonen, zorg, veranderende maatschappij, gezondheid en duurzaamheid, die van invloed zijn op de markt voor recreatieparken. Landelijke tendens is dat de behoefte van recreanten verandert. Zo is ook in Drenthe een toenemende vraag naar beleving, meer ruimte en comfort, meer inspelen op het oer-gevoel en dat wat de omgeving te bieden heeft. Hierdoor is er ook behoefte aan andere vormen van accommodaties zoals bijvoorbeeld boomhutten, glamping, zandkasteelhuisjes en hunebedhuisjes.

Door de toenemende hectiek in het dagelijks leven zal ook de behoefte aan rust en ruimte toenemen. Onze gemeente biedt een uitstekende mogelijkheid om in te spelen op deze trend. De gast is op zoek naar een mooie omgeving, een goede, comfortabele accommodatie en een lekkere maaltijd. Mede door Corona is de verwachting dat de korte uitjes die steeds vaker met het vliegtuig plaatsvonden dichter bij huis gezocht worden. Het zijn niet alleen stellen of gezinnen die deze uitjes zullen zoeken. Grootouders met kinderen, vrienden en vriendinnen, mensen die verbonden worden door een gemeenschappelijke interesse. Voor de ondernemer in Coevorden ligt de kans om hierop in te spelen. Ook 'lokaal' zal een belangrijk thema worden. Goede promotie van lokaal gemaakte producten zal de aantrekkingskracht op de 'zoeker naar een authentieke ervaring' vergroten. Het



veranderende klimaat zorgt er nog altijd niet voor dat Nederland een zon-zekere bestemming is, maar een aantal goede zomers in Nederland zal ongetwijfeld bijdragen aan de beslissing om dichtbij huis vakantie te vieren. Een uniek kenmerk van onze gemeente is bijvoorbeeld het ontbreken van lichtvervuiling. Een uitstekende kans om te genieten van de pikdonkere sterrenhemel. Huisjes met telescoop zullen een hit zijn! Verder zijn de al ingezette trends in het duursporten versneld door Corona. Mountainbiken, trailrunnen en lange-afstandswandelen zijn fantastisch te doen in onze gemeente. Een mooie kans voor ondernemers om hierop in te spelen.

Deze ontwikkelingen binnen en buiten de markt zorgen voor nieuwe uitdagingen voor de recreatieondernemer. Niet alle trends zijn op alle vakantieparken van toepassing. Daarom is het uitgangspunt 1 park, 1 plan belangrijk en wordt per recreatiepark op basis van maatwerk gekeken naar en rekening gehouden met trends die van invloed kunnen zijn. De recreatiefunctie van de vakantieparken is leidend. Een deel van de vakantieparken is van goede kwaliteit en eigenaren hebben de investeringscapaciteit om te blijven vernieuwen en investeren om de trends te volgen en ook in de toekomst toeristen te blijven trekken. Een ander deel van de vakantieparken heeft hier ondersteuning bij nodig.

#### Ontwikkelingen wonen

Door het grote aanbod en sterke concurrentie in kwaliteit worden verouderde parken soms uit de toeristische markt gedrukt. Een deel van deze parken is niet zelfstandig in staat zich aan te passen aan deze veranderende omstandigheden. De vraag naar dit specifieke park valt daardoor weg, maar het park zelf blijft bestaan. Ook is er een groep vakantieparkondernemers die hun bedrijf wil beëindigen, maar daar verschillende hindernissen in ondervinden. Doordat sommige parken meerdere eigenaren kennen (van woningen op het park), kan het door de diverse belangen soms lastig zijn om het park gezamenlijk te revitaliseren.

Op vakantieparken treedt daarom soms een verschuiving op van de functies en het gebruik, bijvoorbeeld naar verschillende vormen van wonen. Dit is vaak in strijd met de bestemming in het bestemmingsplan. Voor de ondernemers of de Vereniging van Eigenaren is niet-recreatieve verhuur een manier om het hoofd boven water te houden of een aantrekkelijk verdienmodel. Mensen komen om uiteenlopende redenen terecht op een vakantiepark; als (tijdelijke) oplossing voor een urgente woonvraag omdat ze op de reguliere woningmarkt niet direct terecht kunnen, vanuit een wens om dichtbij de natuur te wonen of als laatste toevluchtsoord. Daarnaast zijn er mensen die vakantieparken misbruiken om ‘onder de radar’ te blijven. Deze bewoning wordt extra complex doordat gemeenten en handhavende instanties in sommige gevallen zowel letterlijk als figuurlijk weinig zicht hebben op deze parken en bewoners.

Door de betreffende marktontwikkelingen en het onvoldoende hierop reageren door ondernemers, eigenaren en overheden is er gedurende een aantal jaren een bepaalde, neerwaartse tendens ontstaan. Naast revitalisering is ook een proces van sanering en transformatie noodzakelijk. Ook hier geldt weer dat in eerste instantie de recreatiefunctie leidend is tenzij deze functie niet te herstellen is of geen toekomstperspectief heeft. Wanneer hier nu niet proactief op wordt gehandeld, zal de negatieve spiraal steeds groter worden. Daarbij is het belangrijk te erkennen dat de opgaven op en rond vakantieparken vaak meervoudig zijn en niet met simpele ingrepen op te lossen.

De komende jaren is in de gemeente Coevorden nog beperkt vraag naar woningen. Na 2030 zal de vraag naar verwachting verder afnemen en zal het aantal huishoudens in Coevorden krimpen.



Wonen is een belangrijk thema om aandacht te geven in dit programma. De reden is een combinatie van de vraag naar woningen in de sociale huursector, blijvende trends op het gebied van duurzaamheid, samen gezond oud worden, steeds meer focus op vitaliteit, verschillende soorten kleinschalige woonvormen of zorg-wonen en een mogelijke toename van arbeidsmigranten en permanent wonen op vakantieparken. De keuze voor permanent wonen in een recreatiewoning is erg divers en vraagt om maatwerk en waar nodig om aandacht voor de persoonlijke situatie(s).

#### Feiten en cijfers

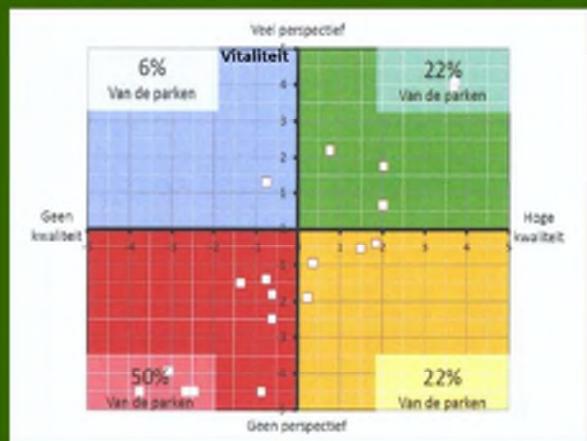
De gemeente Coevorden kent in totaal 17 vakantieparken die onder de definitie van het Drentse programma vallen. Het criterium hiervoor is omvang<sup>1</sup>: bungalowparken (zelfstandig en ketengebonden), gemengde bedrijven en campings met minimaal 40 plaatsen en vitaliteit. Er zijn ongeveer 1.650 accommodatieplaatsen beschikbaar in de vorm van chalets, huisjes, stacaravans en caravan, camper- en tentplaatsen.

In het voorjaar van 2017 hebben provincie Drenthe, Recreatieschap Drenthe en de Drentse gemeenten een onderzoek laten uitvoeren door ZKA Leisure Consultants naar de vitaliteit van de verblijfsrecreatie in Drenthe. Dit vitaliteitsonderzoek is uitgevoerd onder 209 verblijfsrecreatieparken in Drenthe en kende een respons van circa 80%. Uit het onderzoek blijkt dat de Drentse verblijfsrecreatiесector suboptimaal functioneert en dat het aanbod onvoldoende aansluit op de vraag. In Coevorden zijn 4 parken aangemerkt als vitaal met voldoende toekomstperspectief en 4 parken als vitaal maar met onvoldoende toekomstperspectief. Eén park is niet vitaal maar heeft voldoende perspectief en 8 parken zijn niet vitaal en hebben een negatief toekomstperspectief.

---

<sup>1</sup> Een uitzondering is gemaakt voor de parken De Huttenheugte van Center Parcs en Aelderholt van Landal Green Parks omdat zij deel uitmaken van grote landelijke organisaties.

### Overzicht van de 17 vakantieparken: Vitaliteit, Bewoning, Recreatie



### Verstrekste perceels- en persoonsgebonden beschikkingen



### Recreatieve plaatsen vs. Permanente bewoning





### Belang van VVPC

Om een duurzame oplossing te realiseren en het doel van revitalisering van de parken te bereiken is het belangrijk per park binnen de kaders van dit programma tot een aanpak te komen. Een duidelijke visie op recreatie en op wonen biedt een leidraad voor de gesprekken met de parkeigenaren en geeft duidelijkheid welke ondersteuning de gemeente kan bieden. Parkeigenaren en eigenaren van recreatieverblijven zijn ook gebaat bij duidelijkheid over de toekomst van hun park en weten niet altijd hoe zelfstandig tot planvorming en uitvoering te komen.

Wanneer de revitalisering of transformatie van een park niet integraal wordt opgepakt zowel vanuit het perspectief van recreatie, wonen, ruimtelijke ordening, veiligheid en sociaal maatschappelijk perspectief, kunnen keuzes voor de parken of per park nadelige effecten hebben op ander beleids terreinen. Door te werken vanuit een integrale visie en aanpak vanuit verschillende beleidsvelden wordt een structurele oplossing met een lange termijn doel nagestreefd. Door samen te werken met parkeigenaren naar een gedeeld doel, vanuit ieders eigen belang, en hiervoor de benodigde tijd en ondersteuning te bieden is de kans op succes groter dan wanneer we knelpunten één voor één blijven oplossen. Parkeigenaren en bewoners willen duidelijkheid over wat mogelijk is, welke kansen er zijn en wat de visie en mogelijke ondersteuning van de gemeente is.

De negatieve spiraal die op enkele parken zichtbaar is moet worden doorbroken. Dit geeft de urgentie van VVPC aan. Een onderzoek naar mogelijke aanwezigheid van criminaliteit op vakantieparken<sup>2</sup> laat zien, dat er ten minste twee parken in Coevorden zijn van waaruit mogelijk criminale activiteiten plaatsvinden. Bovendien is de inschatting dat er feitelijk  $\frac{1}{3}$  meer mensen onrechtmatig permanent op vakantieparken wonen dan geregistreerd in de BRP.

Tenslotte is het beschikken over vitale vakantieparken belangrijk voor de leefbaarheid van de dorpen. Voorzieningen als winkels en horeca kunnen deels blijven bestaan door de aanwezigheid van de vakantieparken. De woonbestemming op vakantieparken kan bijdragen aan de instandhouding van andere voorzieningen, zoals scholen. Bij de te maken keuzes is deze afweging ook van belang.

## 4.2 Context

### Programma Vitale Vakantieparken Drenthe (VVVP)

Het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC) is onderdeel van het provinciale Actieprogramma Vitale Vakantie Parken (VVP). Dit provinciale programma is gestart in 2018 nadat provincie Drenthe, alle Drentse gemeenten, Recron en Recreatieschap Drenthe in november 2017 een convenant hadden gesloten. Het actieprogramma VVP richt zich specifiek op accommodaties. Directe aanleiding voor dit programma zijn de uitkomsten van het vitaliteitsonderzoek verblijfsrecreatie Drenthe (2017), de noodzaak van Drentse regie op permanente bewoning en het versterken van de slagkracht van de sector. Het VVPD loopt van 2018 tot en met 2023.

Ook is VVP Drenthe weer onderdeel van een grotere opgave, namelijk het versterken van de concurrentiepositie van Drenthe als toeristische bestemming met de ambitie om dé vrijetijds-en

<sup>2</sup> RIEC-rapport augustus 2019



fietsprovincie van Nederland te zijn en met als doel het aantal bestedingen en de werkgelegenheid in de toeristische sector in Drenthe te vergroten. De ambitie voor vitale vakantieparken is:

We beschikken over karaktervol verblijfsaanbod dat de Drentse (oer)natuur en landschapsbeleving en cultuur versterkt. Er is volop ruimte voor creatief en wendbaar ondernemerschap. Het Drentse verblijfsaanbod is aantrekkelijk voor bestaande en nieuwe doelgroepen die in 2023 structureel €55 miljoen meer besteden en circa 1.000 banen (700 FTE) extra genereren in Drenthe dan in 2017.

In het actieprogramma zijn twee strategische hoofdopgaven opgenomen:

1. Kansrijk ondernemerschap activeren om de excellentie te vergroten. Het bestaande en nieuwe toeristisch-recreatieve product versterken door concept-ontwikkeling, versterken van ondernemerschap en investeringen. Hierdoor kunnen huidige en nadrukkelijk ook nieuwe markten beter worden bediend. De concurrentiekracht van Drenthe neemt daardoor toe.
2. Nieuwe waarde geven aan niet-kansrijke parken. Door het vinden van nieuw perspectief buiten de verblijfsrecreatiesector kan niet-vitaal verblijfsaanbod nieuwe toekomst krijgen. Binnen deze opgave vallen ook de parken met een sociaal-maatschappelijke problematiek.

Deze hoofdopgaven zijn vertaald naar twee doelen. Drenthe beschikt in 2023 over meer Topondernemers met karaktervolle vakantieparken:

1. Verdubbeling van het aantal vitale parken en een grotere kopgroep
2. Halvering van het aantal niet-vitale parken

Met VVPC wordt een bijdrage geleverd aan het behalen van deze doelen.

#### Landelijke actie-agenda vakantieparken 2018- 2020

De aandacht voor de recreatieparken in Drenthe is niet uniek. Op landelijke schaal zijn veel regio's bezig met de toekomst van recreatieparken. De verschillende trends en ontwikkelingen laten ook zien dat dit nodig is. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelatie onderkent de urgentie en heeft een actie-agenda gepresenteerd. Met de agenda gaan Rijk, gemeenten, provincies, de RECRON en maatschappelijke organisaties samen actief de kansen oppakken die de vakantieparken bieden. En voorkomen dat vakantieparken afglijden. Voor parken waar dit al gebeurt, moet een perspectief voor de toekomst komen. Met aandacht voor de mensen die er wonen en de betrokken ondernemers.

De inzet van de actie-agenda bestaat uit vijf hoofdlijnen:

1. Vakantieparken aantrekkelijk houden
2. Passende oplossingen voor mensen die nu op de parken (permanent) wonen
3. Voorkomen van excessen en uitbuiting van kwetsbare groepen
4. Inzet op veilige parken zonder criminaliteit en ondermijning
5. Voor de toekomst kijken of het combineren van maatschappelijke functies van vakantieparken mogelijk is

De landelijke aanpak en de samenwerking op Drentse schaal betekent veel kennis en informatiedeling. Kennis en informatie die op gemeentelijk niveau in Coevorden en op het niveau van de parken ingezet kan worden.



### Vakantieparken en corona

Zonder uitzondering heeft Corona een flinke klap uitgedeeld aan de toeristische bedrijven. Hierdoor zullen ongetwijfeld geplande investeringen uitgesteld zijn of nog worden. Op de lange termijn zullen de effecten van de crisis duidelijk worden, op dit moment is dat nog lastig in te schatten. Ook een deel van de 17 vakantieparken in het programma heeft op dit moment te maken met de gevolgen van de Corona crisis. Dat is van directe invloed op hun winstgevendheid en de mogelijkheden en belangen die ze hebben om aan de slag te gaan met hun park. Bij de uitvoering van VVPC was al beoogd aan te sluiten bij de mogelijkheden van de parken. Tempo en ambitie worden door deze situatie nog nadrukkelijker hierop per park aangepast.

De crisis biedt echter ook kansen. De ‘pauze’ die de Nederlander noodgedwongen heeft moeten maken heeft ook de gelegenheid gegeven om stil te staan bij de rat race waarin we ons bevonden. De opvatting dat we niet altijd verder en duurder hoeven om te genieten wordt steeds breder gedragen. Nederland is zo gek nog niet, zijn veel gehoorde woorden.

Het is zaak dat de Coevorder ondernemer inspeelt op de inzichten die Corona velen van ons gegeven heeft. Go local, buy local. Geniet van wat de streek te bieden heeft. Zoek buiten de rust en ruimte op, wees actief dichtbij huis. Bied comfort en beleven, geef de gast het gevoel er heerlijk even uit te zijn en dat zonder uren reistijd.

### Recent overheidsbeleid

Op dit moment wordt uitvoering gegeven aan de door de Tweede Kamer aangenomen motie over het eenvoudiger mogelijk maken van permanente bewoning op vakantieparken via een wetswijziging. De provincie geeft inbreng door aan te dringen op een gemeentelijke beleidsregel, die in Drenthe dan gezamenlijk wordt ingevuld. De motie is ingegeven vanuit de gedachte dat het in deze tijden van woningnood voor een gemeente eenvoudiger gemaakt zou moeten worden om permanente bewoning van vakantiewoningen toe te staan. Een situatie die overigens in Coevorden, en ook in de meeste Drentse gemeenten, niet van toepassing is: de wachttijd voor woningzoekenden naar een corporatiewoning bedraagt op dit moment ongeveer 6 maanden. Deze nieuwe regeling staat op gespannen voet met de visie en aanpak VVP, omdat uitgangspunt van VVP-maatwerk per park is en dat permanente bewoning en een recreatiefunctie zich niet goed verhouden. De wet leidt tot mogelijk nog meer versnippering binnen een park en het risico bestaat dat ook op parken waar nu nog geen bewoning is, permanente bewoning ontstaat. Vitale parken moeten beter kunnen worden en zich waar en wanneer nodig kunnen (re)vitaliseren, bijvoorbeeld door zowel als park als gemeente actief te handhaven op permanente bewoning die de recreatieve kwaliteit ondermijnt. Daarbij bekijken we een park als geheel en formuleren we een integrale aanpak die park specifiek is. Het voorstel dat er nu ligt gaat over individuele vakantiewoningen en maakt het mogelijk dat iedere eigenaar een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan indienen waarin hij/zij verzoekt om permanent te mogen wonen. Streven is om de beoordeling op toekomstplan per park te maken.



## 5 Visie en ambitie

### 5.1 Visie

In het coalitieakkoord 'Kracht, energie en trots' benoemen we zes thema's. We willen een gemeente zijn waar we samen aan de slag gaan, waar je wilt wonen en leven, waar je wilt werken en ondernemen, waar we zorgen voor elkaar, waar de jeugd de toekomst heeft. We willen onze gemeente meer op de kaart zetten door de plezierige en actieve samenleving en de mooie kans op goede banen stevig te promoten. De veelheid en verscheidenheid aan natuur-schoon en cultuurhistorische waarden biedt ondernemers volop kansen. Juist ook in de recreatieve sector.

De afspraken die door het bestuur van Coevorden gemaakt zijn en de ambitie en doelen die daarbij gesteld zijn voor de revitaliseringsoptie van vakantieparken zijn als volgt bekraftigd:

- \* Het convenant 'Aanpak Vitale vakantieparken Drenthe 2018-2024' getekend op 7 december 2017 door 15 partijen, 12 gemeenten, Recreatieschap Drenthe, Recron en provincie.
- \* Coalitieakkoord Toerisme, MKB, landbouw en industrie zijn de sectoren die samen voor een groot deel van de werkgelegenheid in de gemeente zorgen, de zogeheten motoren van de economie. Coevorden heeft met bijna 1,4 miljoen overnachtingen per jaar het hoogste aantal toeristische overnachtingen in Drenthe. Dat willen we ook zo houden.
- \* Bestuursprogramma Het Bestuursprogramma 2018-2022 heet 'Ruimte om te doen!'. Daar waar vier jaar geleden vooral bezuinigd moest worden, is er nu weer ruimte om te doen. Ruimte om te investeren en achterstanden weg te werken. Er is volop ruimte voor creatief en wendbaar ondernemerschap.
- \* Beleidsagenda vrijetijdseconomie gemeente Coevorden, 2017-2021.

We willen samen met ondernemers en eigenaren werken aan vitale vakantieparken, die passen bij de behoefte aan recreatie-accommodatie. Aan mooie, gezonde recreatieparken voor verschillende recreatieve doelgroepen. Leidend is de recreatieve functie van de vakantieparken en accommodaties. De parken zijn onderscheidend en landelijk, en zo mogelijk in het buitenland, bekend om hun kwaliteit en mooie locatie. Toeristen weten welke parken er zijn, wat ze te bieden hebben en waar ze terecht kunnen. Waar dit niet mogelijk is en parken op een goede manier kunnen worden getransformeerd, werken we samen om de parken een andere bestemming te geven die voldoet aan de eisen die aan deze bestemming wordt gesteld. Een voorbeeld is het omzetten van een vakantiepark naar een park voor permanent wonen.

Vakantieparken zijn bedoeld voor tijdelijk verblijf met een recreatief karakter. Recreatie en permanente bewoning laat zich niet goed mixen en kan tot verstoring van behoeften en voorzieningen leiden, tenzij het gaat om recreatief gebruik van een tweede huisje. Recreatie en tijdelijke, kortdurende bewoning kan alleen samengaan mits hier duidelijke afspraken over zijn. Daarom is er in onze ogen op vakantieparken maar in beperkte mate sprake van flexibele bewoning, zoals opvang voor mensen die op de reguliere woningmarkt niet direct een woning kunnen vinden. Deze tijdelijke bewoning vindt bij voorkeur plaats op die parken die worden omgezet naar een park voor permanent wonen.

Lukt het niet om met eigenaren tot een toekomstplan te komen voor de versterking of groei van de recreatieve functie of voor de omzetting naar een andere bestemming, dan zien wij toe en handhaven wij vanuit onze rol als overheid op de recreatieve bestemming van deze parken.



## 5.2 Ambitie

Het is van belang dat het vrijetijdsaanbod vraaggericht is, onderscheidend vermogen heeft en een hoogwaardige kwaliteit kent. Hierbij past een verblijfsrecreatiesector die uitblinkt in haar eigen segment door zich met een passend aanbod te richten op specifieke doelgroepen.

*In 2030 heeft de gemeente Coevorden kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie waarbij bestaande en nieuwe ondernemers de ruimte krijgen te ondernemen en recreatief vernieuwende initiatieven te ontplooien. Parken zonder recreatief toekomstperspectief kunnen, in een gezamenlijk proces, transformeren naar een nieuwe passende bestemming waarbij duidelijkheid is ten aanzien van de (mogelijke) sociaalmaatschappelijke opgave. Samen zorgen we voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.*

Onze ambitie is

- om een aantrekkelijke gemeente te zijn voor toerisme en recreatie voor meerdere doelgroepen. Deze doelgroepen vinden bij hun wensen passende, kwalitatief goede accommodatie-voorzieningen. We willen de omvang van het accommodatie aanbod in de gemeente Coevorden handhaven.
- om de ongewenste sociaal maatschappelijke situatie op de parken om te buigen en tegen te gaan. We willen de problemen met criminaliteit en ongewenste tijdelijke of permanente bewoning, daar waar dit nadelig is voor recreatie, aanpakken. Waar dit mogelijk is willen we permanent of flexwonen op (woon)parken realiseren onder de condities zoals dit wenselijk is rondom wonen en leven.
- om vitale vakantieparken en woonparken bij te laten dragen aan de leefbaarheid van de wijken en dorpen in de gemeente Coevorden als het gaat om het gebruik van voorzieningen, winkels en scholen.

### We streven naar

Een economisch levensvatbare verblijfsrecreatiesector	De sector beschikt over voldoende mogelijkheden om zich zelfstandig in balans te brengen qua aanbod, kwaliteit en diversiteit en door te zorgen dat deze flexibel genoeg is om mee te bewegen met de veranderende vraag.
Een sector die alleen daar waar het nodig en verantwoord is wordt ingezet als aanvulling op de woningmarkt	We zoeken naar passende oplossingen voor (kwetsbare) mensen die nu op de parken wonen of daar om uiteenlopende redenen terecht komen. Wij willen dat zij in behoorlijke woonruimte, in een leefbare woonomgeving en met de benodigde zorg en ondersteuning in een reguliere woning terecht komen. We kijken naar mogelijkheden om mensen verantwoord op een woon- of eventueel tijdelijk op een vakantiepark te huisvesten.
Een sector die geen ruimte biedt voor uitbuiting of het uit het oog raken van kwetsbare mensen	We zetten in op voldoende instrumentarium voor gemeenten, ondernemers en andere betrokken partijen om situaties als sociale uitbuiting, deplorabele leefomstandigheden en zorgmijding te voorkomen en op te lossen.
Veilige vakantieparken met bona fide ondernemers	We zetten in op het voorkomen van overlast, criminaliteit en andere ondermijnende activiteiten en op het beëindigen van dergelijke ongewenste situaties. Dat doen we onder andere door gelegenheidsstructuren weg te nemen en in te zetten op handhaving en toezicht.
Een sector die op het gebied van de ruimtelijke ordening op passende wijze door de overheid wordt gefaciliteerd.	We zetten in op maatschappelijk verantwoord gebruik van het gebied door het optimaliseren en het zo flexibel mogelijk inzetten van ruimtelijke ordenings- en ander instrumentarium met oog voor de ondernemer, het functioneren van de markt, de natuur en maatschappelijke ontwikkelingen.

### Haalbaarheid

De haalbaarheid van de ambitie is afhankelijk van de ambitie en de financiële mogelijkheden van de park- en recreatiemarkt. De belangen en daarmee de ambitie zijn wellicht nog niet op 1 lijn en komen dat bij enkele parken wellicht ook niet. De haalbaarheid van het programma is



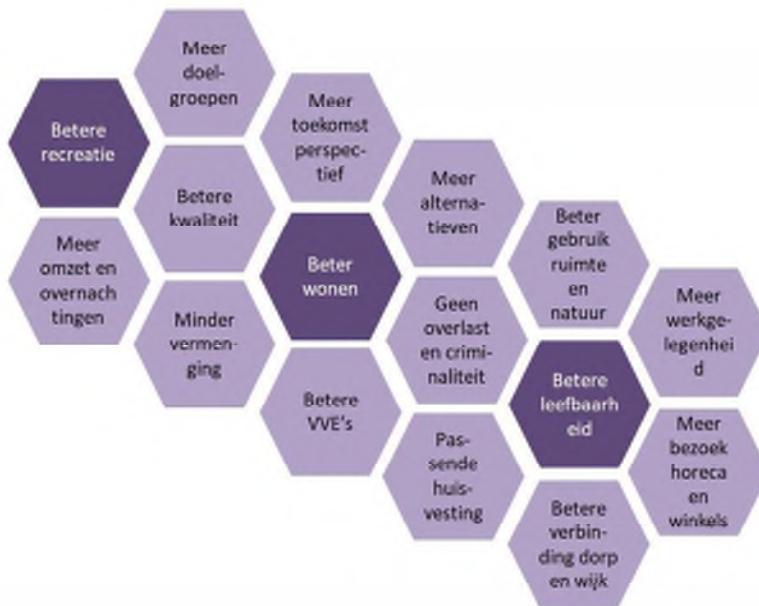
daarmee afhankelijk van de keuze van eigenaren. De ambitie is op termijn haalbaar, ook met inzet van handhaving als dat nodig is, maar niet persé binnen de looptijd van het programma. Dit betekent dat er uiteindelijk mogelijk met een kleiner aantal parken een plan wordt gemaakt.



## 6 Strategische doelen en resultaten

### 6.1 Strategische doelen

De strategische doelen van VVPC dragen bij aan zowel de ambitie van Coevorden als aan de Drentse ambitie. Daarbij is het uitgangspunt dat zowel doelen als resultaten realistisch en positief zijn en in overeenstemming met de ambities van de verschillende recreatieparken en de draagkracht van de eigen gemeentelijke organisatie.



#### Betere recreatie

In 2030 beschikt Coevorden over een aantrekkelijk aanbod aan accommodaties en sluit 70% van de huidige 17 parken (weer) aan bij de wensen van de moderne toerist.

1. Betere kwaliteit (modern) vakantieparken door innovatie op het gebied van ondernemerschap, duurzaamheid en vernieuwende verblijfsvormen en voorzieningen.
2. Vakantieparken voor meerdere doelgroepen met gevarieerd aanbod.
3. Sterkere verblijfsaccommodatiessector in Coevorden (dezelfde of grotere werkgelegenheid, omzet en aantal verblijven).
4. Minder vermenging wonen en recreatie op een vakantiepark en geen ongeoorloofde permanente bewoning of flexwonen op de vakantieparken.
5. Minder/geen parken zonder toekomstperspectief in recreatie. Deze zijn gemoderniseerd of getransformeerd naar een andere bestemming.

#### Beter wonen

In 2030 beschikt Coevorden over een aantal parken waar het goed wonen is zowel voor permanente bewoning als voor mensen die tijdelijk op een park willen wonen.

1. Betere kwaliteit vastgoed passend bij woonfunctie.
2. Betere VvE's met goed beheer van openbare ruimte en gemeenschappelijke ruimten.



3. Geen overlast en criminaliteit op deze parken.
4. Meer alternatieven voor kwetsbare en sociale doelgroepen en/of begeleiding in huisvestingsvraagstukken.
5. Passende huisvesting voor arbeidsmigranten en statushouders.

## Betere leefbaarheid

In 2030 is een bewuste relatie gelegd tussen de parken en de dorpen en wijken in de gemeente Coevorden om elkaar te versterken en voordelen in de aanwezigheid van woon- en vakantieparken te benutten of voordelen in de aanwezigheid van dorpen en wijken.

1. Meer of minimaal handhaving werkgelegenheid op de parken.
2. Betere benutting ruimtelijke kwaliteit bij de parken, ook voor inwoners.
3. Meer bezoeken aan horeca en winkels in de dorpen door recreanten.
4. Meer benutting permanente bewoning voor dorps- en wijkvoorzieningen (scholen, sportverenigingen, enz.).

## 6.2 Resultaten

Aan het eind van het programma, in 2024, hebben we:

- Met alle 17 parken een gesprek over de toekomst gevoerd.
- Weten we van alle 17 parken welk doel zij met hun vakantiepark voor ogen hebben, welke belangen daarbij een rol spelen en welke inspanning zij kunnen en willen verrichten en wat zij van ons nodig hebben.
- Met alle parken die zich willen ontwikkelen of excelleren en die op dit moment voornamelijk een recreatieve functie hebben een plan gemaakt voor de toekomst.
- Met alle parken die willen transformeren naar een woonpark en waarbij dit binnen de visie van de gemeente valt, een plan gemaakt voor de toekomst en de transformatie in gang gezet.
- Met alle parken die nu een mix van recreatie en bewoning kennen een plan gemaakt voor de toekomst.<sup>3</sup>
- Bij alle parken waar niet tot overeenstemming tot een toekomstplan kon worden gekomen, een start gemaakt met toezicht en handhaving op de recreatiefunctie.

In de programma periode wordt gestart met de uitvoering van de plannen en dit loopt door ná de programma periode. Met als effect dat er in 2030 sprake is van een toename van vitaliteit van de vakantieparken, afwezigheid van criminaliteit en ondermijning op de parken en sociaal kwetsbare bewoners zichtbaar zijn, worden begeleid en passend zijn gehuisvest.

---

<sup>3</sup> Op basis van beschikbare capaciteit van de gemeente en de verwachte doorlooptijd voor planvorming is de verwachting dat het misschien niet haalbaar is met alle parken binnen de programmaperiode een plan te maken. Na de programma-periode is voldoende ervaring ontstaan zodat de voortgang en de aanpak met de overige parken kan worden opgepakt.



## 7 Inspanningen

Om onze ambitie en doelen te realiseren zijn verschillende inspanningen nodig. Hierin volgen we de lijn zoals die gezamenlijk is uitgewerkt in het actieprogramma VVP Drenthe. Daar hebben we een type inspanning aan toegevoegd. Op basis van de analyse van de vitaliteit en het toekomstperspectief van de 17 parken zijn er namelijk drie soorten inspanningen nodig: excelleren, transformeren en terug naar recreatie. In het uitvoeringsplan wordt uitgewerkt welke inspanning in welke mate op dit moment gewenst of nodig zijn.

Als het gaat om excelleren, transformeren en terug naar recreatie zijn vele activiteiten nodig die de recreatieparken helpen op weg naar een (nieuw) toekomstperspectief. Een aantal van deze activiteiten en projecten worden vanuit de Taskforce Vitale Vakantieparken Drenthe opgepakt. Zo wordt er op provinciaal niveau gekeken naar inschrijving in de BRP van parkbewoners, ondermijning & criminaliteit op parken, of -en op welke wijze- verevening kan worden ingezet en zijn er voor meerdere pilotparken transformatieplannen opgesteld. Ook de inzet van het Recreatie Expert Team en de REX- regeling zijn aspecten die vanuit de Taskforce worden opgepakt.

### 7.1 Inspanningen

#### Excelleren

De parken die op dit moment grotendeels of alleen een recreatieperspectief kennen kunnen excelleren. Dit zijn parken met een goede kwaliteit en een goed toekomstperspectief die zich willen ontwikkelen tot een van de beste vakantieparken in hun segment. En parken met een goede of matige kwaliteit en een minder goed toekomstperspectief die zich willen revitaliseren en vernieuwen, zodat ze in de toekomst weer een aantrekkelijke bestemming worden voor toeristen in de gemeente Coevorden. We activeren gericht kansrijke en vernieuwende ondernemers zodat het aantal vitale parken zal toenemen.

In lijn met van de provincie Drenthe is onze inspanning gericht op;

- Uitblinken. Bestaande excellente bedrijven krijgen de ruimte om verder te excelleren en er komt ruimte voor nieuwe excellente bedrijven die een aanvulling vormen op het bestaande aanbod. Hierbij gaan we gericht inzetten op de ontwikkeling van kansrijke locaties, parken en ondernemers die de potentie hebben om mee te doen in de binnenlandse en/of Europese top.
- Stimuleren. Aansporing tot kwaliteitsverbetering gericht op het continueren van de recreatieve verhuur van accommodaties op vakantieparken dan wel het geven van een (nieuw) impuls om (verdere) afgliden van parken te voorkomen. Zodat parken niet in het rode segment terecht zullen komen, maar dat sprake zal zijn en blijven van vitale recreatieparken. Het recreatieve ondernemerschap is in sommige gevallen matig ontwikkeld. De productiviteit blijft achter en een langetermijnvisie en doelgroep-focus ontbreekt vaak.

Dit doen we door;

- In principe medewerking te verlenen aan uitbreidingsplannen en innovatieve plannen op bestaande terreinen.
- Ruimte te geven aan vernieuwende verblijfsrecreatieve concepten waardoor het aanbod verbreed.



- Ruimtelijke vraagstukken te benaderen volgens het ja, mits-principe, rekening houdende met de toekomstige Omgevingswet.
- Ondernemers actief te wijzen op instrumenten, zoals;
  - \* Recreatie Excellentie Programma
  - \* de inzet van de Taskforce
  - \* het Recreatie Expert Team
  - \* rentekortingsregels, subsidieregelingen, cursussen
- De ondernemers bij het opstellen van een excellentieplan ondersteuning, advisering en coaching te bieden van deskundigen.
- Als gemeente te investeren in toerisme en recreatie waardoor onze regio aantrekkelijker wordt.

## Transformeren

Met de parken die op dit moment grotendeels worden bewoond en geen of een zeer matig recreatief toekomstperspectief hebben kijken we, mits passend binnen de gemeentelijke visie, naar de mogelijkheid van andere bestemmingen. We zetten gericht in op de transformatie van niet-vitale parken omdat deze niet bijdragen aan de ambitie om kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie te hebben in den gemeente Coevorden. Ook pakken we eventuele achterliggende sociale en criminaliteitsproblematiek op de parken aan op basis van de menselijke maat. Transformatie van een recreatiepark is niet altijd het transformeren naar een bestemming wonen. Ook transformatie naar een andere bestemming dan wonen is mogelijk en soms zelfs wenselijk.

De transformatie inspanning gaat uit van twee principes:

- Maatwerkoplossing. Elk park is uniek en heeft zijn eigen ontstaansgeschiedenis, kwaliteiten, kenmerken en problemen.
- Perspectief met oog voor de menselijke maat. We sporen eigenaren/ VvE's aan een toekomstperspectief te ontwikkelen waarbij rekening wordt gehouden met het huidige gebruik en hoe dit er in de toekomst uit zou moeten zien.

Bij transformatie is de samenwerking op Drentse schaal belangrijk. Veel overkoepelende aandachtspunten zullen op parkniveau weer vertaald moeten worden. Hierbij kan gedacht worden aan uniforme BRP- afspraken, handhavingsinzet, criminaliteits- en ondermijningsbeelden, vereenvoudiging, juridische houdbaarheid van te sluiten overeenkomsten en weerbaarheidstrainingen.

## Terug naar recreatie

In principe is het hoofddoel dat recreatieve parken een recreatieve functie behouden. Daar waar wel (veel) bewoning is maar waar parken om diverse redenen niet geschikt zijn voor permanente bewoning of waar de eigenaar of de eigenaren van de woningen heel bewust kiezen voor een recreatief verblijfspark, wordt een plan gemaakt om het park weer terug te brengen naar recreatie. Hier zetten we in om de ontstane permanente of flexibele bewoning, zoals huur door verschillende doelgroepen, op te lossen. Naast onze rol als expert, adviseur en facilitator hebben we ook een rol als overheid in toezicht en handhaving op de recreatieve functie.

Voor terug naar recreatie zijn inspanningen nodig die vergelijkbaar zijn met excelleren/stimuleren en met transformeren. Bovendien is inspanning nodig om zittende bewoners te herhuisvesten. Ook hier is Drentse samenwerking op expertise en aanpak belangrijk.



### Aandachts- en beleidsvelden

Om de revitalisering van de vakantieparken in Coevorden succesvol te laten zijn moeten er inspanningen plaatsvinden op diverse aandachts- en beleidsvelden: subsidieverstrekking, tijdelijke huisvesting van sociaal kwetsbare doelgroepen, huisvesting arbeidsmigranten, alternatieve woonvormen, flexwonen en passende huisvesting voor spoedzoekers, toezicht en handhaving, inschrijving/basisregistratie personen, criminaliteitsbestrijding, schuldenproblematiek, jeugdzorg, WMO en zorg, vastgoed en waarde van het recreatief onroerend goed, verevening, gebiedsontwikkeling, ruimtelijke kwaliteit, vergunningverlening, infrastructuur en bestemmingsplannen.

## 7.2 Uitgangspunten

- 1 Één park één plan: elk park is uniek en behoeft maatwerk. Aanvullend kan het belangrijk zijn om in een bepaald gebied in gezamenlijkheid te kijken naar parken.
- 2 De recreatiefunctie van een park is leidend.
- 3 Ook in VVPC werken we volgens de visie van verbindend besturen. We geloven in de kracht van elke recreatieondernemer en eigenaar. De parkeigenaar en woningeigenaren zijn aan zet. Daar waar nodig of gewenst bespreken we welke inzet van de gemeente nodig is.
- 4 Onze rol is in ieder geval het waarborgen van de veiligheid en leefbaarheid rondom parken, het faciliteren van economische waarde, het scheppen van kaders, het stimuleren van goede ontwikkeling en het tegengaan ongewenste situaties.
- 5 Draagvlak onder en initiatief van de parken voor het programma en inzet op de te ondernemen inspanningen is belangrijk en voorwaarde voor het behalen van ambities en doelen. Wanneer een park niet zelf het initiatief neemt, neemt de gemeente een meer stimulerende en actieve rol aan wanneer daar aanleiding toe is.
- 6 Wanneer een directe of indirecte (financiële) impuls bijdraagt aan de gewenste doelen en ambitie, kan dat onder voorwaarde dat het goede plannen betreft en het park ook zelf investeert.
- 7 Op bestaande regels, wetgeving en afspraken spreken we elkaar aan en we handhaven op permanente of flex bewoning als dat nodig is om plannen te realiseren (excelleren, transformeren of terug naar recreatie).
- 8 Bij transformatie van een park naar een nieuwe bestemming niet zijnde wonen/verblijven of bij terug naar recreatie is uitgangspunt dat iedereen met een permanent verblijf op het park een perspectief krijgt voor een nieuwe woon- of verblijflocatie, rekening houdende met de werkelijk beschikbare woonruimte.
- 9 Op parken met een recreatief toekomstperspectief is sociaalmaatschappelijke wonen gereguleerd of niet mogelijk.
- 10 Een verblijf in bos-/natuurgebied kent andere randvoorwaarden dan een verblijf in een stedelijke omgeving in relatie tot de ruimtelijke regels.
- 11 Er is ruimte voor vernieuwende verblijfsrecreatieve concepten wanneer deze het aanbod verbreedt en versterkt.
- 12 Één aanspreekpunt, die alle huisjeseigenaren vertegenwoordigt, is een voorwaarde op het moment dat wij met parken in gesprek gaan over hun toekomst. Het park is er verantwoordelijk voor dat er vanuit de exploitant, eigenaar of VvE een woordvoerder of vertegenwoordiging is.



## 8 Strategie en veranderaanpak

De gemeentelijke strategie met betrekking tot de toekomst van vakantieparken is gebaseerd op het behouden van de recreatieve bestemming. De oorspronkelijke bestemming “recreatie” is leidend, tenzij er binnen deze bestemming geen toekomstmogelijkheden zijn. Dan worden er nieuwe passende mogelijkheden gezocht. Vanuit de gedachten van verbindend besturen willen we samen met de parken werken aan een toekomst voor de parken die past binnen de totale recreatievisie van de gemeente en de mogelijkheden van het park en de parkeigenaar/parkeigenaren. De aanpak gaat uit van de eigen mogelijkheden van de parken, waarbij de gemeente ondersteunend is daar waar nodig. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het ondersteunen vanuit het woonbeleid, het ruimtelijk beleid en het sociaal maatschappelijk beleid.

### Prioritering en initiatief parken

Als gemeente kunnen we niet met alle 17 parken tegelijkertijd in gesprek en werken aan een plan van aanpak. Onze capaciteit is beperkt. Dit vraagt prioritering in aanpak en uitvoering. We gaan uit van het ondernemerschap van parkeigenaren en eigenaren van recreatiewoningen en het initiatief dat zij nemen om tot een gesprek en een plan te komen. Dit en mogelijk ernstig ongewenste situaties bepalen onze prioriteit. Gezien de lopende afspraken en in gang gezette activiteiten, wordt van start gegaan met de parken rondom het Ermermeer en met het park De Tip in De Kiel.

Voor de parken met een nu succesvolle recreatiefunctie die verder willen excelleren of die hun toekomstperspectief willen ombuigen, bieden wij ruimte om direct aan de slag te gaan. De rol en opgave van de gemeente is bij deze parken minder groot. Voor de parken die willen transformeren of terugkeren naar recreatie maken wij een prioriteitsindeling op basis van bovenstaande afwegingen en in afstemming met de parken zelf. Deze staat beschreven in het uitvoeringsplan.

### Rol gemeente

We zien onze rol als faciliterend en ondersteunend. We zijn partner en werken met de parken aan een gedeelde ambitie met oog voor elkaars belangen. Daar waar dit gewenst of noodzakelijk is, kiezen we voor een meer coördinerende of regisserende rol.

### Evaluieren en leren

De gefaseerde aanpak biedt als voordeel, dat de ervaringen inzichten bieden die bij een volgend park tot voordeel kunnen dienen. Daarom is onze strategie en veranderaanpak gebaseerd op globale uitgangspunten en kleine stapjes, maar bekijken we na elk plan wat we anders kunnen en moeten doen bij een volgend park. Daarbij houden we uiteraard rekening met de context en uitgangssituatie per park: elk park kent andere eigendomssituaties, andere ambities, andere kansen en risico's. We kiezen voor een flexibele en wendbare aanpak.

### Werken vanuit draagvlak

Het is onze opzet om aan de slag te gaan met plannen waar alle eigenaren achterstaan. Uit ervaring bij andere gemeenten blijkt dat een draagvlak van 100% lang niet altijd realistisch is. Waar het om gaat is dat in de loop van het proces een zo groot mogelijk draagvlak ontstaat voor de plannen van een park die leiden tot een succesvolle toekomst van het park. Hoe ingrijpender de plannen zijn, des te meer draagvlak is gewenst. Daarom investeren we veel in dit draagvlak en maken daar alle betrokkenen medeverantwoordelijk voor. We kiezen liever voor een langere doorlooptijd dan een oplossing die veel weerstand oproept.



Toezicht en handhaving

Toezicht en handhaving zien we als laatste noodzakelijke optie. We vragen van de parkeigenaren en eigenaren van woningen eigen initiatief, inzet en verantwoordelijkheid om ongewenste situaties gezamenlijk op te lossen. Daar waar dit niet anders mogelijk is, nemen we onze verantwoordelijkheid en zetten we toezicht en handhaving in.



## 9 Afbakening

Het programma VVPC betreft het per park gezamenlijk verkennen van een ambitie en een gezamenlijk toekomstdoel voor het betreffende park. Dit gebeurt door het maken van een analyse van de huidige situatie en toekomstige mogelijkheden voor recreatie of andere bestemmingen. En door het in kaart brengen wat er moet gebeuren om de gewenste toekomstige situatie te realiseren. Dit resulteert in een plan van aanpak per park met onder andere de benodigde inspanningen. Zodra dit plan gereed is, valt het park met het plan niet meer onder het programma. Met andere woorden het programma behelst het maken van uitvoeringsplannen per park. Bij de uitvoering van deze plannen ligt het initiatief voornamelijk bij de eigenaar/eigenaren. De gemeente faciliteert dit vanuit haar reguliere dienstverlening. De dienstverlening vindt plaats door de teams binnen de gemeente.

Ten behoeve van het realiseren van de ambitie van VVPC wordt de voortgang wel gemonitord door het programma en zo nodig wordt er bijgestuurd.

Meer concreet:

1. Het programma maakt geen huisvestingsbeleid voor doelgroepen, zoals arbeidsmigranten, statushouders, spoedzoekers, overbruggingswoners, e.d. Passende huisvesting voor specifieke doelgroepen maakt onderdeel uit van het woonbeleid.
2. Het programma begeleidt geen herhuisvesting. Wel maakt het programma een plan per park waar de overall aanpak op dit park voor herhuisvesting onderdeel van uitmaakt.
3. Het programma is geen eigenaar van de veranderopgave maar ondersteunend aan de parkeigenaar, de ondernemer of de VVE's.
4. Het programma financiert niet de veranderopgave. Wel draagt het programma waar mogelijk bij aan (financieel) flankerende maatregelen.
5. Het programma begeleidt geen functieverandering, uitbreiding of bestemmingsplanwijzigingen en begeleidt geen handhaving. Dit vindt plaats door de reguliere organisatie.



## 10 Risicoanalyse en ongewenste effecten

### 10.1 Risicoanalyse

In het overzicht van de risico-anlyse zijn die risico's opgenomen, die 12 of hoger scoorden.

Risico	Kans dat het zich voordoet 1 = klein 5 = groot	Impact (effect) 1 = klein 5 = groot	Kans x Impact =	Tegenmaatregelen
Weinig ondernemers kunnen of willen excelleren naar een 9+ maar willen zich wel ontwikkelen naar een 7 of een 8	4	4	16	Bezwaren koers 9+ verkennen en ondersteuning bieden (markt-onderzoek, parkbeoordeling ed.) Overname/uitkoop bespreekbaar maken Ondernemers stimuleren met ondersteuning van RET naar een 8 toe te werken en hier ook financiële mogelijkheden voor creëren.
Parken hebben geen of geen sterke VvE's of geen verplichting	4	4	16	Professionele partij koppelen/bemiddelen VVE op doelgroep niveau mogelijk maken (recreant, bewoner) Begeleiding aanbieden bij professionalisering
De vakantieparken willen zich niet ontwikkelen en bij voorkeur de huidige status quo behouden.	3	5	15	Bij parken met illegale bewoning, toezicht/handhaving op illegaal gebruik.
Door actuele crisis (bijv. corona) hebben vakantieparken geen investeringsmiddelen meer of hebben ze geen tijd/ruimte.	4	3	12	Startmoment uitstellen of doorlooptijd verruimen Flexibiliteit in aanpak creëren
De belangen van het park(eigenaar)en de gemeente liggen te ver uiteen en er kan geen gezamenlijke ambitie worden gecreëerd.	3	4	12	Aan de voorkant duidelijk zijn over kaders waarbinnen ambitie moet liggen en wat beslist niet kan. Alternatieve scenario's achter de hand houden Zorgen dat eerste projecten (gebied Ermermeer, De Tip) succesvol zijn om vliegwieleffect te creëren Leereffect creëren van stap voor stap aanpak.
Toeziend en handhaving wordt niet voldoende of niet adequaat uitgevoerd	3	4	12	Specifiek pva toezicht handhaving vakantieparken binnen VVPC maken Extra capaciteit inhuren t.b.v. programma



				Voorkomen noodzaak handhaving door in te zetten op gezamenlijke oplossing met de parken en gedragen door betrokkenen
Woningmarkt geeft niet voldoende of niet snel genoeg alternatieve opties voor flexwonen (bijv. geen grondposities of leegstaande panden of geen ondernemers/partijen die dit willen realiseren)	3	4	12	Doorlooptijd ruim voldoende plannen Alternatieve tijdelijke opties verkennen Eventueel buiten gemeente opties verkennen
Onvoldoende zicht op/inzicht in criminale situaties	4	3	12	Inschakelen deskundige andere partijen zoals RIEC en politie
Bij de toekomstbesprekking over een park zitten niet de juiste mensen aan tafel	4	3	12	Per park een participatieplan maken Beginnen met een sessie met alle stakeholders. Alle stakeholders mandaat vragen voor gesprekspartners Uitkomsten vooroverleg nogmaals voorleggen aan alle stakeholders voordat gestart wordt met uitvoering.
De rijksoverheid staat permanent wonen op de parken toe op individueel niveau	4	3	12	VVPD probeert uitwerking beleid met VNG te beïnvloeden. In onze beleidsregel maken we toestemming op persoonsniveau afhankelijk van de plannen voor het park.
Binnen de gemeente is er verschillende urgentie bij de diverse beleidsvelden (wonen, veiligheid, sociaal domein, e.a.)	3	4	12	Portfoliomanagement: afspraken over urgentie en prioriteit verschillende opgaven Duidelijkheid over benodigde capaciteit en wanneer deze nodig is in uren en kwaliteit



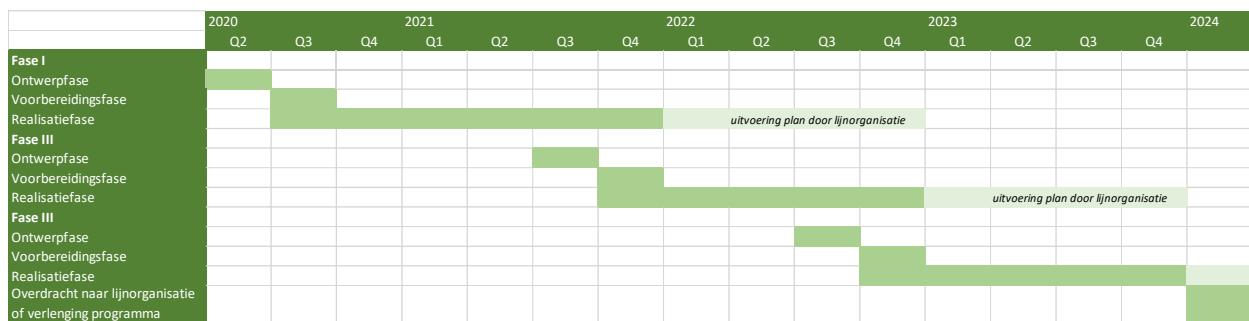
## 11 Planning

Wat willen de parken? Wat doen we eerst en wat doen we later? Wat is realistisch? De ondernemers en/of VvE's zijn aan zet, dit bepaalt en beïnvloedt de planning en het tijdschap. Het programmateam werkt vanuit het principe dat we handelen naar het moment. Basis is dat met alle parken in gesprek zal worden gegaan. De fasen omvatten een beperkt aantal parken vanuit de gedachte dat de aanpak moet passen bij de gemeentelijke capaciteit, de wensen en urgentie bij de parken en dat we stap voor stap willen ontdekken wat er speelt, wat er nodig is en willen leren van ervaringen.

Er is een eerste prioritering ontstaan van parken waar mee aan de slag wordt gegaan en/of waar een recreatiepark zelf het initiatief heeft getoond. Deze indeling staat beschreven in het uitvoeringsplan maar is flexibel.

### 11.1 Programma in fasen

Initiatieffase	Op te leveren document: Programmaopdracht	Start: Maart 2020	Eind: April 2020
Definitiefase	Op te leveren document: Programma contract Uitvoeringsplan	Start: April 2020	Eind: Juni 2020
Ontwerp fase	Op te leveren documenten: Projectopdrachten projecten fase I	Start: Juli 2020	Eind: Aug 2020
Voorbereidingsfase	Op te leveren documenten: Projectplannen projecten fase I	Start: Sept 2020	Eind: Okt 2020
Realisatiefase	Op te leveren documenten: Projecten per park fase I	Start: Okt 2020	Eind: Dec 2021
Ontwerp fase	Op te leveren documenten: Projectopdrachten projecten fase II	Start: Sept 2021	Eind: Okt 2021
Voorbereidingsfase	Op te leveren documenten: Projectplannen projecten fase II	Start: Nov 2021	Eind: Dec 2021
Realisatiefase	Op te leveren documenten: Projecten per park fase II	Start: Dec 2021	Eind: Dec 2022
Ontwerp fase	Op te leveren documenten: Projectopdrachten projecten fase III	Start: Sept 2022	Eind: Okt 2022
Voorbereidingsfase	Op te leveren documenten: Projectplannen projecten fase III	Start: Nov 2022	Eind: Dec 2022
Realisatiefase	Op te leveren documenten: Projecten per park fase III	Start: Dec 2022	Eind: Dec 2023



## 11.2 Fase I

Fase I bestaat uit de volgende drie projecten:

### Project I

#### Gebied Ermermeer

In het gebied Ermermeer (de recreatieplas bij het dorp Erm met de parken) liggen vier parken: Ermerstrand, Ermerzand, Primo en Secundo. Met elk park wordt een afzonderlijk plan gemaakt. Wel wordt de ontwikkeling van het gebied Ermermeer vanuit een visie op het geheel bekeken en moet de ontwikkeling van deze vier parken in samenhang met die visie plaatsvinden. Het gebied Ermermeer is een belangrijk recreatief gebied, niet alleen voor verblijfstoeristen maar ook voor dagjesmensen en inwoners. Deze functie koesteren we en willen we behouden en versterken. Een van de parken, Ermerzand, ligt aan de andere kant van het meer, dicht tegen het dorp Erm, en wil graag transformeren naar een woonbestemming. Al in 2015 heeft de gemeenteraad uitgesproken dat de gemeente positief staat tegenover de verkenning of dit tot de mogelijkheden behoort. Inmiddels is er een quickscan gemaakt en kan op basis daarvan het gesprek verder worden gevoerd.

### Project II

#### De Tip, De Kiel

Het park De Tip kent grotendeels permanente bewoning. Zij hebben aangegeven deze functie graag te willen formaliseren door te transformeren naar een woonpark. Voor De Tip geldt hetzelfde als voor Ermerzand, de gemeente staat hier positief tegenover.

### Project III

Project III behelst de begeleiding van de parken die willen excelleren (uitblinken en stimuleren). Dit gaat naar verwachting om 5-7 parken (met uitzondering van Ermerstrand, dat in project I valt).

Project III loopt door in alle 3 fasen van het programma.



## 12 Monitoring, rapportage en besturing

Gedurende de looptijd van het programma wordt door de programmamanager en het programmateam steeds gestuurd op vier aandachtsgebieden:

Doelgerichtheid	Draagt de ontwikkelrichting die de parken beogen en die samen afgesproken wordt bij aan de doelen van VVPC en van het actieprogramma Drenthe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- betere recreatie – vitalere verblijfssector, toekomstbestendige parken</li> <li>- beter wonen – oplossen sociaal maatschappelijke problematiek, criminaliteit en illegaal wonen</li> <li>- betere leefbaarheid – bijdrage park aan dorp en v.v.</li> </ul>
Doelmatigheid	Worden de juiste middelen en mensen op het juiste moment ingezet? Is de juiste expertise beschikbaar, is er voldoende doorloop? Vinden er evaluaties plaats en welke leerervaringen nemen we mee naar een volgend project. Er wordt geen uniforme werkwijze per park of project ontwikkeld. Wel is het belangrijk dat de kaders zoals beschreven in dit programma-contract en in het uitvoeringsplan worden gevolgd.
Risicomagement en omgevingsmanagement	Worden bij elk park de juiste stakeholders betrokken, heeft iedereen de juiste inbreng en rol, werken we volgens verbindend besturen? Volgen van de risico's zoals beschreven onder '10' en sturen met de mogelijke maatregelen. Volgen van mogelijk optredende ongewenste effecten en bijsturing hiervan. Een voorbeeld is verdringing op de woningmarkt door een grotere instroom van herhuisvesting uit de parken.
Cultuur en sfeer van samenwerking	Is er voldoende integraliteit in de projecten tussen de diverse beleidsvelden? Vind de overdracht van het plan/project naar de lijnorganisatie op de juiste manier plaats? Is er het juiste contact met andere Drentse gemeenten en de taskforce en wordt voldoende kennis en ervaring gedeeld en gehaald?

Monitoring vindt plaats door verschillende documenten en data:

- projectopdrachten
- project plannen van aanpak
- projectrapportages aan het eind van het project – en statusinformatie per kwartaal
- programma rapportages na elke fase
- financiële rapportage
- uren rapportage
- voortgangsoverzicht/doorlooptijd

Met deze documenten worden bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever geïnformeerd en de programma- en projectrapportages worden benut om college en gemeenteraad te informeren.



Daarnaast wordt een dashboard ontwikkeld met de belangrijkste kpi's en de data zoals bekend aan het begin van het programma en de ontwikkeling van deze data. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het aantal plaatsen en woningen, het aantal verstrekte gedoogbeschikkingen, het aantal ingeschreven bewoners, het aantal kinderen op parken, het aantal permanente bewoners, het aantal verhuur anders dan recreatief, e.d. Deze informatie wordt ingezet om doelstellingen per park te toetsen en uiteindelijk het realiseren van het overall doel van het programma te monitoren.

Met name de inzichten die opgedaan worden in fase I leiden tot een mogelijke eerste aanpassing van doorlooptijd, benodigde menskracht en middelen en aanpak.



## 13 Organisatie en besluitvorming

### 13.1 Organisatie actieprogramma VVP Drenthe

Bij de revitaliseringsopgave geldt een sterke verwevenheid op zowel economisch, fysiek-ruimtelijk, volkshuisvestelijk als sociaal-maatschappelijk terrein. Problemen zijn vaak niet eendimensionaal. Gezien deze meervoudige opgave die meerdere beleidsvelden beslaat én daarbij ook gemeente-grenzen overstijgt is gekozen voor een integrale aanpak.

#### Stuurgroep Drenthe

De stuurgroep neemt besluiten als het gaat om het maken van keuzes in het programma Vitale Vakantieparken Drenthe. Hierin zitten de bestuurders van en namens de deelnemende partijen. De stuurgroep heeft een onafhankelijke voorzitter, de heer [REDACTED].

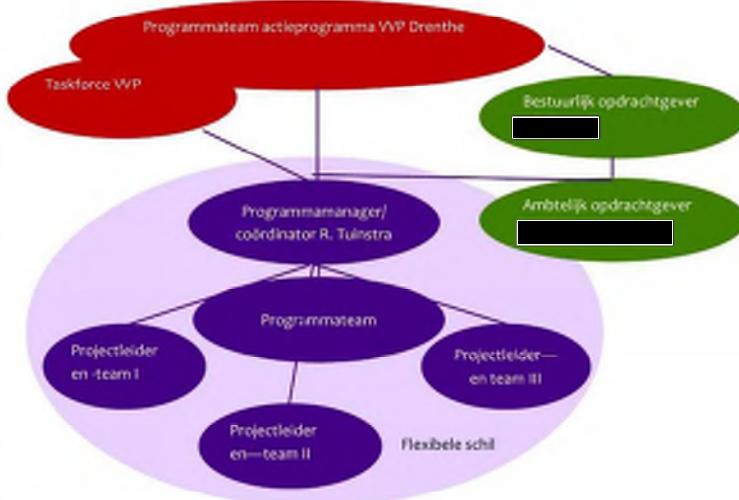
#### Programmateam Drenthe

Iedere gemeente werkt aan haar eigen uitvoeringsplan voor het project Vitale Vakantieparken Drenthe. De coördinator is het aanspreekpunt. De programmamanager van Coevorden is de coördinator namens Coevorden in het programmateam. Het programmateam is werkzaam onder leiding van de programmamanager en bestaat uit de 12 coördinatoren van de gemeenten, leden van de Task Force, vertegenwoordigers van het Recreatieschap Drenthe, de Recron en de provincie.

#### Task Force

De taskforce wordt geleid door de programma manager, de heer [REDACTED]. De leden van de taskforce ondersteunen de gemeenten en ondernemen datgene wat het programma Vitale Vakantieparken nodig heeft. Ze zijn actief in het veld en zijn daarom veel op parken te vinden. Ook organiseert de taskforce het coördinatorenoverleg. De volgende expertises zijn belegd: excelleren, transformeren, sociaal maatschappelijke problematiek en veiligheid en communicatie.

### 13.2 Vitale Vakantieparken Coevorden





### Bestuurlijk opdrachtgever

Zoals al eerder aangegeven geldt voor de revitaliseringsoptie een sterke verwetenheid op zowel economisch, fysiek-ruimtelijk, volkshuisvestelijk als sociaal-maatschappelijk terrein. Daarnaast kan er nog sprake zijn van ondermijning en criminaliteit. Dit houdt in dat de vraagstukken die zich voordoen in dit traject verschillende portefeuilles beslaan. Om slagvaardig te werk kunnen gaan is ervoor gekozen om één bestuurlijke opdrachtgever aan te wijzen voor dit programma. De aanleiding van het programma is een verbeteringsslag te maken op het gebied van recreatie & toerisme door het revitaliseren van vakantieparken, zodat Drenthe een goede economische impuls krijgt. Deze onderwerpen behoren tot de portefeuille van wethouder ██████████. Om deze reden is besloten dat hij de bestuurlijke opdrachtgever is voor het programma VVP Coevorden. Daarmee is hij tevens coördinerend wethouder en verantwoordelijk voor het betrekken van collega's uit het college wanneer dit relevant is op hun portefeuilles.

### Stuurgroep

Gezien het feit dat VVPC als programmaonderdeel is van het grotere actieprogramma VVP Drenthe, dat een stuurgroep kent, is besloten op het niveau van Coevorden geen stuurgroep in te richten.

### Ambtelijke opdrachtgever

De ambtelijke opdrachtgever is ██████████, concernmanager Strategie. Er zijn meerdere teams beleidsmatig betrokken. Net zoals bij de bestuurlijk opdrachtgever wordt gekozen voor één ambtelijk opdrachtgever op basis van dezelfde afweging, nl. de brede betrokkenheid in de gemeentelijke organisatie en de concernbrede opgave.

### Programmamanager/coördinator

De programmamanager is de opdrachtnemer van VVPC en stuurt de uitvoering van het programma in Coevorden. Daarnaast heeft de programmamanager de rol van coördinator in het actieprogramma VVP Drenthe (zie hierboven). De programmamanager is voorlopig ██████████.

De programmamanager heeft tot taak het programma aan te sturen, de voortgang te monitoren, de integraliteit te bewaken, de verbinding te leggen intern en extern, mogelijke risico's, financiën en planning te beheersen en te zorgen dat de ambitie en doelen gehaald worden. Daarbij hoort ook een overall focus op wat er op ons afkomt en hoe we daar mee omgaan. Dit in samenwerking met het programmateam en de verschillende projectteams. De programmamanager stuurt het programma-team en de projectleiders aan.

### Programmateam VVP Coevorden

Het programmateam werkt aan parkoverstijgende vraagstukken in samenwerking met de taskforce en andere gemeenten, Recron en Recreatieschap Drenthe. Aangezien een integrale aanpak belangrijk is bij de revitaliseringsoptie van vakantieparken in de gemeente Coevorden is een programmateam samengesteld uit de volgende beleidsterreinen: Recreatie&Toerisme, Leefomgeving, Wonen, Sociaal Domein, Ruimtelijke Ordening en Communicatie.

Daarnaast is er een schil met deskundigheid vanuit een aantal andere deelgebieden betrokken bij het programma: Burgerzaken, Belastingen, Toezicht & Handhaving, Vergunningverlening, Openbare Orde & Veiligheid en de Gebiedscoördinatoren. Per park kan de opgave anders zijn. Om deze reden zal per park bekijken worden welke beleidsterreinen, specialisten, organisaties en anderszins bijgeschakeld moeten worden. Hierbij valt te denken aan externe partijen zoals: woningbouwcorporaties, maatschappelijke organisaties, RUD, VRD, Area, politie, sociaal recherche et cetera. Collega's en externe partijen uit de flexibele schil werken samen met het programmateam en met het provinciale



programmateam op die terreinen waar gezamenlijk deskundigheid wordt ontwikkeld. Daarnaast nemen ze mogelijk deel aan één of meer projectteams.

#### Projectteams

Op basis van de opgave wordt per park of per gebied een projectteam samengesteld. Het projectteam heeft de taak om met een park of de parken in één gebied te komen tot een toekomstperspectief. Dat houdt in het starten met gesprekken, het verkennen van ambitie en belangen, het onderzoeken van mogelijkheden en voorwaarden en het uitwerken hiervan in een plan per park. Daarna draagt het projectteam dit over aan de lijnorganisatie. De uitvoering van het plan valt niet binnen de opdracht van het projectteam. Wel blijft de projectleider de voortgang monitoren en is linking pin tussen de parkeigenaar/eigenaren van de woningen en de lijnorganisatie. Ook een projectteam is in principe samengesteld uit de volgende beleidsterreinen: Recreatie&Toerisme, Wonen, Sociaal Domein, Ruimtelijke Ordening en Communicatie. Afhankelijk van de quickscan en de opgave wordt dit op maat bijgesteld.

#### Projectleider

De projectleider heeft tot taak om het project te starten, het projectteam te leiden en te sturen op realisatie van het resultaat aan de hand van de projectopdracht. Daarnaast is zijn of haar taak om de voortgang te monitoren, de integraliteit te bewaken, intern en extern correct en op tijd te rapporteren en communiceren, mogelijke risico's en planning te beheersen en zorg te dragen dat gemaakte afspraken worden nagekomen.

### **13.3 Besluitvorming**

Besluitvorming op de ambitie en doelen van VVPC en de vertaling daarvan naar de 17 parken en de benodigde middelen hiervoor vindt plaats door de gemeenteraad.

Besluitvorming over gevolgen van de toekomstplannen vindt buiten de scope van het programma plaats, omdat de uitvoering van de plannen door de reguliere organisatie wordt opgepakt (zie Afbakening). Mogelijke gevolgen van keuzes die gemaakt worden, zoals wijziging van een bestemming, worden conform reguliere bevoegdheden en procedures aan de gemeenteraad voorgelegd.

Besluitvorming op het totale programmacontract en uitvoeringsplan vindt plaats door het college van B&W. Tevens wordt besluitvorming over een toekomstplan van een park door het college van B&W genomen.

Projectplannen (plannen van aanpak van de fasen) en bijsturing in het programma worden besloten door de ambtelijk opdrachtgever in afstemming met de bestuurlijk opdrachtgever.

Besluitvorming over inzet van medewerkers in het programma en de projecten vindt plaats door het lijnmanagement (teamleiders) op basis van de gedefinieerde kwaliteit (specialisme, competenties) en benodigde uren door de programmamanager.



## 14 Middelen en tijd

### 14.1 Middelen

De begroting van VVPC bestaat uit drie vaste posten en mogelijk een vierde post.

#### Bijdrage aan het actieprogramma Vitale Vakantie Parken Drenthe

Gedurende de looptijd van het actieprogramma (2020 tot en met 2023) draagt Coevorden bij aan het Drentse programma. Alle gemeenten en het recreatieschap dragen gezamenlijk 46% van de jaarlijkse investering van € 1.016.433,- bij in geld en uren op basis van de verdeelsleutel verhouding aantal parken/ capaciteit van de parken/ economische bestedingen. Voor de gemeente Coevorden is dit jaarlijkse bedrag € 27.000,00. Dit wordt besteed aan expertise, ondersteuning, begeleiding en onderzoek ten behoeve van de gemeentelijke organisaties en de parken zelf.

#### Bijdrage aan een plan per park VVPC

Gedurende de looptijd van het programma VVPC (2021 tot en met 2024) wil Coevorden middelen beschikbaar stellen voor de parken, die terug naar de recreatiefunctie gaan of die gaan transformeren<sup>4</sup>, om daar waar nodig en niet anders financierbaar expertise in te schakelen, onderzoek uit te voeren of andere noodzakelijke activiteiten om de gezamenlijke ambitie te realiseren. Het is de bedoeling deze middelen beschikbaar te stellen in de vorm van een subsidie. Dit wordt najaar 2020 uitgewerkt. Het is de bedoeling om hiervoor vanaf 2021 € 75.000 per jaar structureel beschikbaar te stellen. De parken worden gestimuleerd dit te benutten voor het in kaart brengen van de uitgangssituatie en een marktverkenning naar toekomstmogelijkheden. Voor dergelijk onderzoek is naar verwachting in ieder geval € 10.000 tot 15.000 nodig. Ook kan het bedrag ingezet worden voor het begeleiden bij de oprichting of professionalisering van een VVE of andere vertegenwoordigingsvorm. Wanneer het bedrag in een jaar niet wordt besteed valt het terug in de algemene middelen. Tegelijk met de uitwerking van de subsidieregeling wordt ook een voorstel uitgewerkt voor de dekking van deze subsidie.

#### Kosten gemeentelijke organisatie

Gedurende de looptijd van het programma VVPC (2021 t/m 2024) zijn er middelen benodigd voor:

- capaciteitsinhuur voor zover dit niet uit de interne organisatie kan worden betrokken - projectleidersuren gebaseerd op gemiddeld 16-20 uur per week gedurende een jaar. Voor dit programma zijn drie projectleiders nodig. Uitgangspunt is dat de personele uren uit de reguliere personeelsformatie komen. Voor de capaciteit van projectleider is dat niet volledig mogelijk. Gedacht wordt aan een inzet van één externe projectleider en twee interne projectleiders. In de interne organisatie is beperkte projectleiderscapaciteit beschikbaar en is er veel vraag als gevolg van meerdere programma's en een aantal projecten die voortvloeien uit de strategische agenda en de reguliere lijnactiviteiten. Bovendien vraagt één van de projecten gezien de complexiteit en context ervaring, die op dit moment niet beschikbaar is. Deze capaciteitsinhuur is in ieder geval nodig voor 2 jaar (project Ermermeer). Daarna wordt bezien of er inmiddels intern voldoende capaciteit is of dat de behoefte aan inzet minder is; Het voorstel is om voor 2021 en 2022 jaarlijks € 150.000,00 beschikbaar te stellen voor

<sup>4</sup> Parken die willen excelleren (uitblinken of stimuleren) kunnen een beroep doen op beschikbare subsidies via het REX programma van het actieprogramma VVP Drenthe.



externe inhuur en voor 2023 en 2024 dit op PM te zetten. Dit wordt afhankelijk van de situatie al dan niet extra aangevraagd. In de bestaande begroting is dekking voor twee jaar € 100.000,00 maar niet voor twee jaar € 50.000,00. In de Programmabegroting 2021 wordt een voorstel voor dekking van dit laatste bedrag opgenomen.

- communicatiemiddelen, materiaalhuur, zaalhuur en catering e.d. De programmakosten, kosten die samenhangen met de organisatie van het programma, zoals communicatiemiddelen, voorzieningen voor overleg en bijeenkomsten, e.d. worden geraamd op € 25.000 per jaar gedurende 4 jaar en worden gefinancierd uit de reguliere begroting (directiebudget).

In 2020 is voor dit type kosten € 29.000 (personele capaciteit) en € 110.000 eemalig beschikbaar gesteld.

## 14.2 Tijd

De benodigde uren voor VVPC worden geleverd uit de bestaande formatie van de teams. Onderstaand is een globale urenbegroting opgenomen, gebaseerd op inzichten van nu. De benodigde uren zullen per park verschillen afhankelijk van de opgave en de complexiteit, de kloof in belangen, ervaring en inzicht, e.d. Daarom is van de uren in fase I een globale inschatting en zijn de uren in fase II op Pm gezet. Elke projectleider maakt een projectplan waarin op basis van de situatie van het betreffende park een inschatting van benodigde uren en deskundigheid wordt gemaakt.

	2020	2021	2022	2023	2024
Programma team					
- programmamanager	320-480	560-840	560-840	560-840	560-840
- communicatie	160	280	280	280	280
- beleidsmedewerker recl&toerisme					
- beleidsmedewerker wonen					
- funct. coörd. of jkm sociaal domein	5 x 4 x 20 = 400	5 x 4 x 35 = 700			
- medewerker vergunningen					
- programma ondersteuner (programma's en projecten)	160	280	280	280	280
Deskundigheidsschil*					
- toezicht en handhaving**					
- ruimtelijke ordening					
- burgerzaken/BRP					
- gebiedscoördinatoren					
- vergunningverlening					
- verkeer					
- infrastructuur					
- juridisch					
- belastingen					
Project I fase I (Ermermeer)	320	560			
- projectleider	5 x 8 x 20	5 x 8 x			
- medewerker RO	= 800 uur	35 =			



- medewerker vergunningen	1400		
- jurist (afroep?)	uur		
- beleidsmedewerker recl&toerisme			
- funct coö of JKM sociaal domein			
- beleidsmedewerker wonen (afroep?)			
<b>Project 2 fase I</b>			
- projectleider	160	280	
- medewerker RO	5 x 4 x 20	5 x 4 x	
- medewerker vergunningen	= 400	35 = 700	
- jurist (afroep)			
- beleidsmedewerker wonen			
- funct coö of JKM sociaal domein			
- medewerker belastingen (afroep?)			
- medewerker inschrijvingen (afroep?)			
<b>Project 3 fase I</b>			
- beleidsmedewerker recl&toerisme =	320 uur	420 uur	210 uur
projectleider			
- medewerker RO of medewerker	160 uur	280 uur	140 uur
vergunningen			
<b>Projecten fase II</b>		PM	PM

\* Dit betreft alleen de uren t.b.v. inzet voor beleidsontwikkeling, overleg en afstemming en inbreng expertise voor het programma en niet de uren die nodig zijn voor de uitvoering van de plannen per park (lijnorganisatie) en niet de uren die nodig zijn voor deelname aan projecten (begroot onder de projecten)

\*\* Dat geldt ook voor Toezicht en Handhaving – het gaat hier niet om uitvoerende capaciteit – op basis van inschatting uit ervaring van andere gemeenten moet daarbij gedacht worden aan 25 uur per vakantiehuisje.



## 15 Communicatie

De communicatie rondom het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden is erop gericht alle stakeholders te informeren over voortgang, ambitie en strategie. Daarnaast is het communicatiedoel het ondersteunen van het programmateam en de projecten in hun communicatie richting de verschillende doelgroepen en belanghebbenden. Het ondersteunen behelst niet alleen het informeren maar ook het enthousiasmeren van alle betrokkenen. Op die manier kan er optimaal uitvoering worden gegeven aan het programma.

Er zijn drie niveaus van communicatie:

1. Communicatie op het niveau van het Actieprogramma VVP Drenthe
2. Communicatie op het niveau van het programma VVP Coevorden
3. Communicatie op projectniveau/parkniveau

Er wordt een afzonderlijk communicatieplan gemaakt voor het programma en ook per project. Niet ieder project vraagt om dezelfde aanpak, maar een aanpak specifiek gericht op de situatie en beoogd resultaat en rekening houdend met de belanghebbenden bij de specifieke parken.

### Communicatie Actieprogramma VVP Drenthe

Vanuit het Actieprogramma VVP Drenthe en de taskforce is op Drents niveau een communicatieplan, centrale kernboodschap en een campagne met diverse middelen ontwikkeld. Ook worden gezamenlijk middelen gemaakt en ingezet zoals nieuwsbrieven, magazines, flyers en een website.

### Communicatieprogramma VVP Coevorden

Het communicatieplan en de kernboodschap in Coevorden is een afgeleide van de communicatiestrategie en -boodschap van het Actieprogramma VVP Drenthe. Voor Coevorden is het belangrijk een vertaling van de strategie en boodschap te maken naar de specifieke situatie en context in onze gemeente.

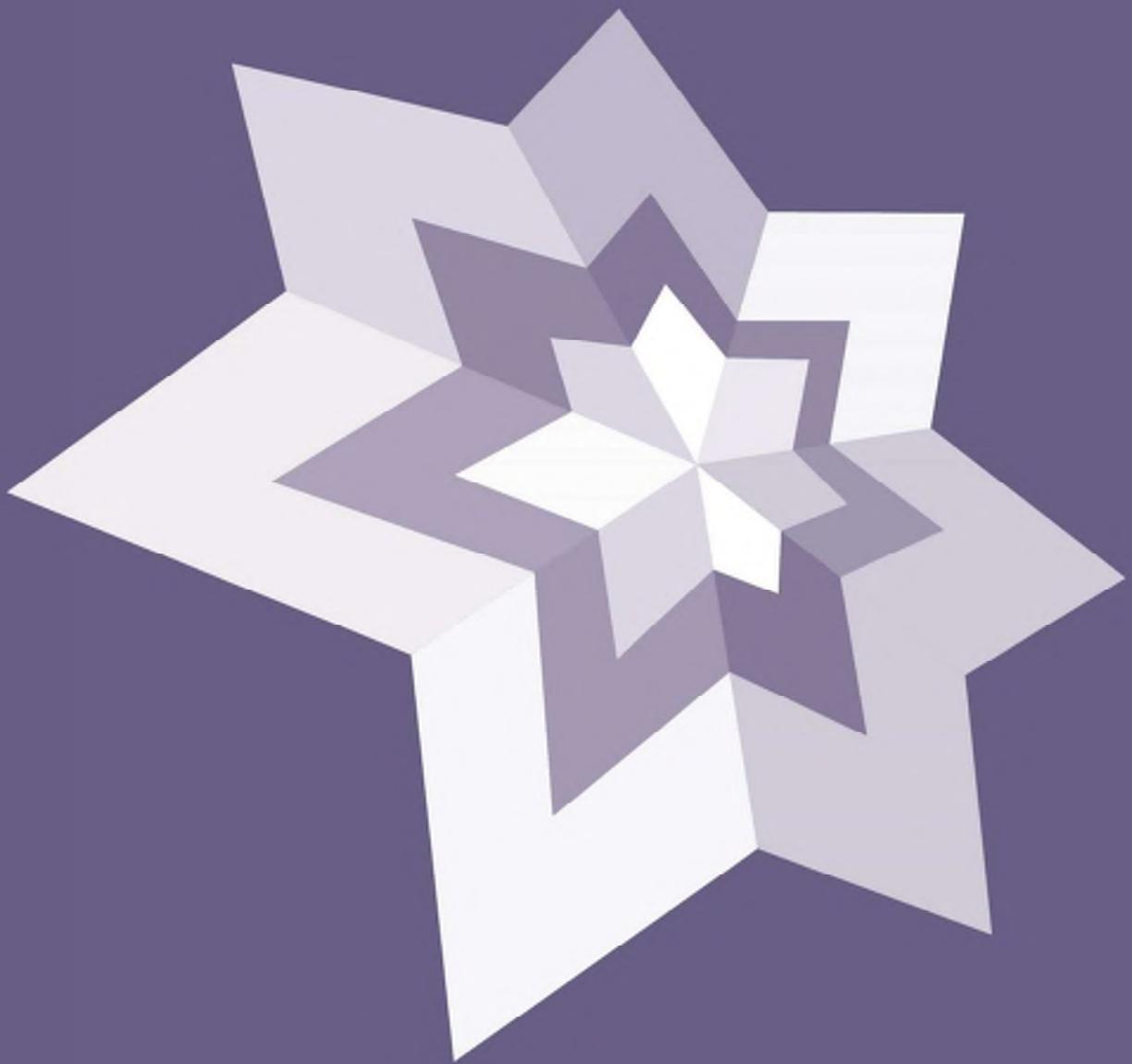
De kernboodschap van VVPC luidt: "We zijn trots op de vakantieparken in Coevorden. De toerist verandert en dus kunnen we niet stil blijven staan. Er zijn verouderde parken waar we mee aan de slag gaan. En er zijn parken die het nog beter kunnen doen. Met zijn allen zetten we de schouders eronder en kijken we naar de kansen en mogelijkheden."

### Communicatieprojecten/parken Coevorden

De vakantieparken in Coevorden zijn divers. Daarom is het nodig om op basis van de communicatiestrategie per park een communicatieplan en -boodschap op te stellen. Alhoewel er per project een eigen communicatiedoel en -strategie is, is er op basis van de doelstelling van VVPC wel een overall kernboodschap en een gelijke basis.

### Communicatieplannen

In de communicatieplannen worden de belangrijke stakeholders benoemd en de wijze waarop wij met hen communiceren, ze betrekken en vanuit welke rol en positie. Wie beslist mee, wie denkt mee en wie wordt geïnformeerd.



## Agenda: Project VVP Coevorden

**Datum:** 06-05-2019

**Locatie:** HvC, Picardtzaal 3

**VVP-leden:**



### **1. Opening, mededelingen en ingekomen stukken**

- [REDACTED] communicatieadviseur VVP Coevorden
- S.v.z. invulling vacature functie Lisette
- Brochure Drentse Transformatieladder
- Bezoek aan gemeente Westerveld d.d. 24-05-2019; Voorbeeld getransformeerd park
- Woningbouwcorporaties betrekken bij project VVP
- Brief zorginstelling CuraeVitel Smart wonen

### **2. Notulen en Actielijst d.d. 08-04-2019**

### **3. Werkgroepen 'Beleidsmaatregelen': Wat is de stand van zaken?**

- BRP werkwijze => [REDACTED]
- Transformatieladder => [REDACTED]
- Planologisch Instrumentarium => [REDACTED]
- Communicatieplan => [REDACTED]
- Handhavingsplan incl. uitvoeringsprogramma => [REDACTED]
- Werkwijze 'Excellentiestrategie' => Vacature ([REDACTED])
- Uitvoeringsplan => [REDACTED]

### **4. Recreatieparken: Wat is de s.v.z. van de parken waar we mee in gesprek zijn?**

- [REDACTED]:
  - \* Ermerstrand ([REDACTED])
  - \* De Tip
  - \* Primo / Secundo / Van Maanen

- [REDACTED]:
  - \* Ermerzand
  - \* Zuiderveld

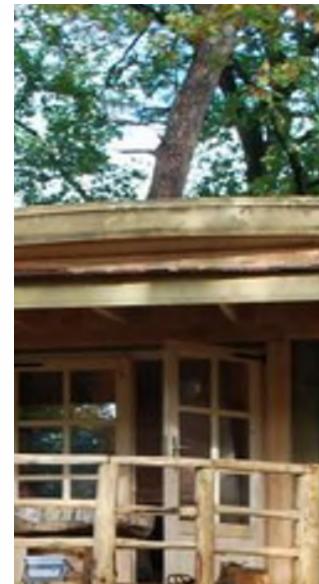
- Vacature ([REDACTED])

### **5. Planning**

- Liggen we op schema?
- Kloppen de geraamde uren?

### **6. Rondvraag en Sluiting**

- Volgende vergadering d.d. 28-05-2019, AK4; 2-02



## DE TRANSFORMATIELADDER in 3 stappen

VOOR EEN GEZONDE, KRACHTIGE EN VITALE VERBLIJFSRECREATIE IN DRENTHE



# De verblijfssector Drenthe

## De verblijfsrecreatiesector heeft meerwaarde...

Voor veel regio's is verblijfsrecreatie een belangrijke sector. De verblijfsrecreatie draagt bij aan het ondernemerschap, investeringen, werkgelegenheid, leefbaarheid en directe en indirecte bestedingen van gasten. In diverse regio's zorgt verblijfstoerisme voor honderden miljoenen bestedingen en duizenden banen.

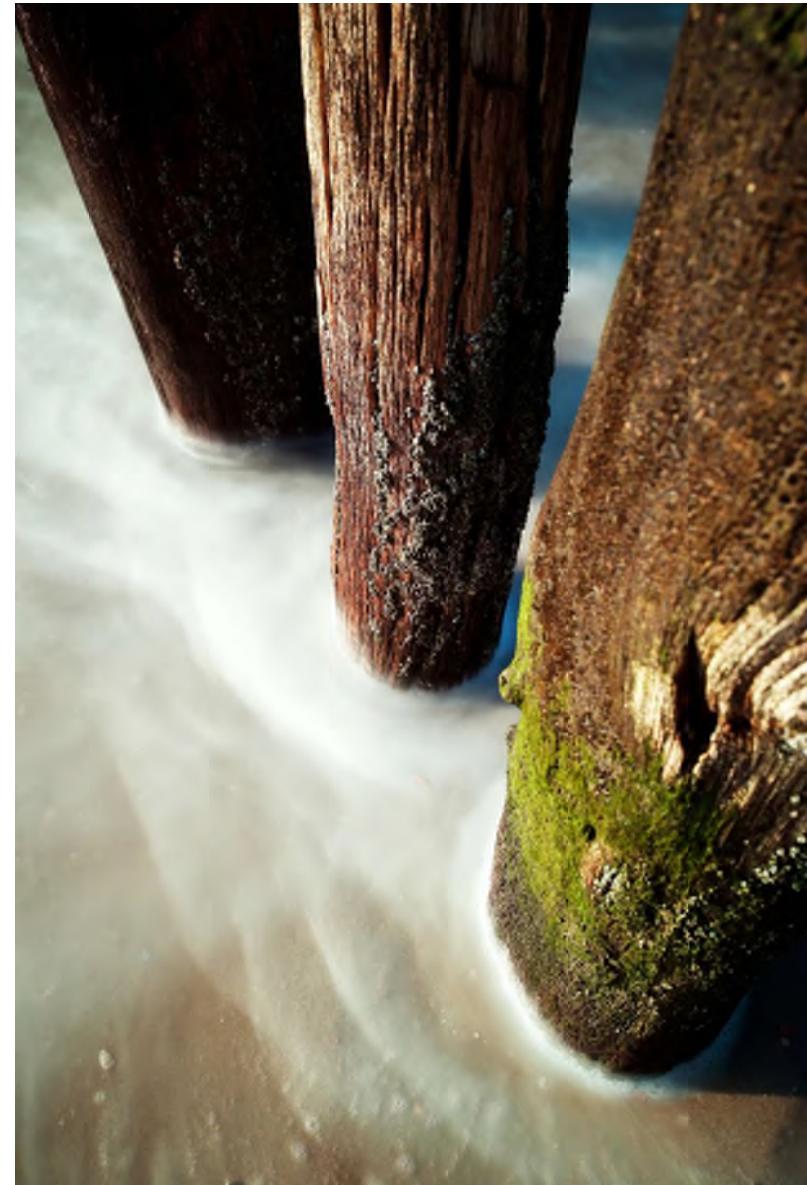
## ...maar de markt verandert snel en een deel van de sector staat structureel onder druk

De verblijfssector is divers met: hotels, B&B's, recreatiwoningen en -appartementen, (mini)campings, recreatieparken en jachthavens.

Bedrijven met een marktgericht aanbod (door ligging, voorzieningen en/of concept) en een hoge kwaliteit (door service en innovatie) kunnen zich onderscheiden en jaar op jaar groeien. Andere locaties kampen met grote problemen, door een structurele mismatch tussen vraag en aanbod, waar geen eenvoudige oplossing voor is. Dit speelt met name bij campings en bungalowparken. De veranderende vraag van de consument en de structuur van de sector liggen hieraan ten grondslag.

Wat doe je met bedrijven die niets meer toevoegen aan het toeristische product en zowel slecht scoren op toeristisch perspectief als toeristische kwaliteit?

**De transformatieladder kan hierbij helpen!**



# De transformatieladder helpt!

## De transformatieladder helpt!

Als er iets niet zonder slag of stoot gaat, is het een andere bestemming geven aan recreatieparken. ZKA kan hier over meepraten. Allerlei variabelen kunnen roet in het eten gooien: de omgeving, de financiën, de overheid, de historie van het gebied... Dat kan al snel een onoverzichtelijke rompslomp worden. Gelukkig heeft ZKA een eigen tool ontwikkeld waarmee snel en makkelijk concrete stappen kunnen worden gezet in het transformatieproces. Als treden op een ladder, die, als ze één voor één worden genomen, de weg vrij kunnen maken naar een succesvolle transformatie. Ziedaar: de Transformatieladder. Hoe kom je in een situatie terecht waar zo'n ladder wordt gebruikt? En welke treden heeft zo'n ladder eigenlijk?

## ...we voeren regelmatig scans uit

We voeren regelmatig vitaliteitsscans uit, recent in Brabant, Drenthe en Noord-Holland. De onderzoeken waarmee de toekomstige levensvatbaarheid van verblijfsrecreatieparken in kaart wordt gebracht. 'Soms vallen daarin parken in het zogenaamde rode gedeelte en biedt bestemmingsplanwijziging een oplossing.' Het gaat om recreatiegebieden waar recreatie geen toekomstig alternatief meer is. 'Heel concreet is het: je hebt een recreatiepark, daar staan bungalows. Dus het gaat niet om tenten of caravans, maar huisjes: echte recreatiewoningen. Normaal kun je het meeste geld verdienen door recreatiewoningen te verhuren, maar als ze niet verhuurd worden, kun je er mensen laten wonen. Dat is echter een heel ander businessmodel, dat eerst een sterke analyse nodig heeft.'

# De transformatieladder helpt!

## Meerdere opties

In sommige situaties zien we een woonwijk met keurig gemaide tuintjes en nette huizen. Dit blijkt dan wel volgens het bestemmingsplan om recreatiwoningen te gaan. 'Dat er mensen komen te wonen in die huisjes, betekent niet dat die recreatiebungals niet voldoen aan het bouwbesluit'. 'Dat is een verkeerde gedachte, want het ziet er vaak juist netjes uit. En als het merendeel van de huisjes vast bewoond is, en je wilt er gaan recreëren, dan voel je je wellicht niet thuis als vakantiegast.' Sommige gemeentes vormen het hele gebied om tot een woongebied, andere gemeentes gaan in het recreatiebeleid strenger handhaven. Verder zijn er ook nog tijdelijke wijzigingen denkbaar. Elke keuze vergt een ander overleg met andere partijen. De Transformatieladder is hierin een stabiel stappenplan dat 'afgevinkt' kan worden.

## Al vele malen bekomen

ZKA moedigt het gebruik van deze vijf laddercomponenten daarom ook flink aan. 'Om tot een onderbouwde afweging te komen in welke richting er al dan niet getransformeerd moet worden, bekijken we de parken aan de hand van deze pijlers. We hebben de ladder al succesvol ingezet in Aa en Hunze, Giessendam, Medemblik, Bernheze, Hellevoetsluis en De Wolden... en wat mij betreft gaan we dat in nog veel meer plaatsen doen!'

## Check, check, check en check

De ladder bestaat uit 'treden' die allemaal op een enig moment afgevinkt moeten worden. Er wordt op vijf manieren gekeken: situationeel, planologisch, natuurgebonden, financieel/ economisch en ruimtelijk/kwalitatief. 'Wat is de situatie?' doet [ ] voor als senior adviseur. 'Zijn er al heel veel vaste bewoners? Of recreëert alsnog ruim 90 procent van de mensen daar? In het ene geval zal je makkelijk kunnen transformeren, in het andere geval kent iedere trede heel wat haken en ogen.' Zo kan het zijn dat de planologische, natuurgebonden en situationele trede niet voor problemen zorgen, maar dat de huisjeseigenaren niet bereid zijn om tienduizenden euro's bij te dragen voor een grootschalig renovatieproject. Het vinkje kan dan niet worden gezet bij financieel/economisch en de transformatie zal op een andere manier doorgang moeten vinden, of helemaal afgesteld moeten worden. Het direct afbakenen van de mogelijkheden én onmogelijkheden scheelt veel tijd, waardoor je snel weet waar je aan toe bent.

# De aanpak voor verbetering in 3 stappen

## Verkenningsgesprek door transformatieadviseur Drenthe

### Stap 1: Verkenningsgesprek

#### De opmaat naar de ladder.

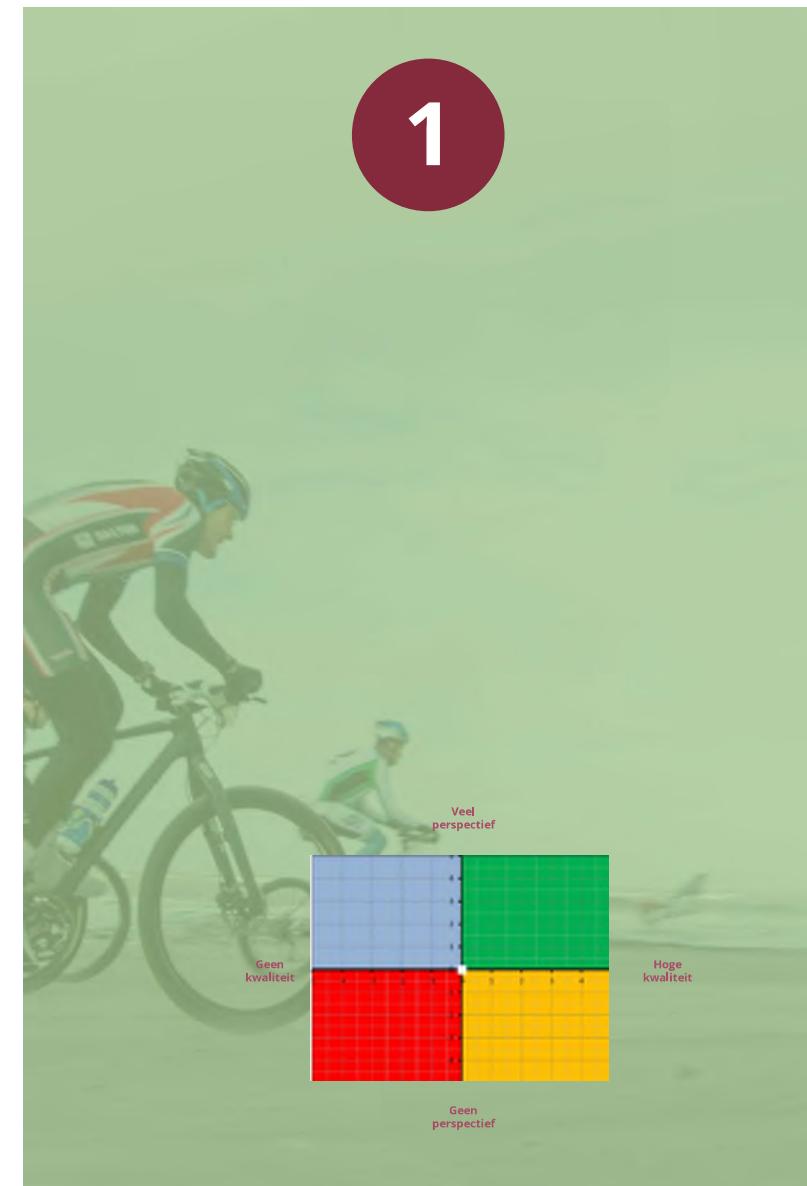
In overleg met de gemeente, park en de transformatieadviseur inventariseren we gezamenlijk in hoeverre de bereidheid aanwezig is om een duurzaam toekomstscenario te onderzoeken en hier uiteindelijk ook medewerking aan te verlenen. De transformatieadviseur informeert over het hoe en wat van de ladder en hoe ze zich kunnen voorbereiden. Aan deze stap zijn geen kosten verbonden.

Wanneer niet ingegrepen wordt, zal:

- Het reguliere recreatieve product imagoschade oplopen;
- Economische schade worden opgelopen in termen van werkgelegenheid en bestedingen door niet-recreatief gebruik;
- Negatieve effecten optreden bij alternatieve vormen van gebruik zoals onvoldoende ruimtelijke kwaliteit, overlast, verpaupering, onveiligheid, oneigenlijk gebruik en ondermijning.

Wat doen we in Drenthe met de niet-vitale parken? In verschillende stappen gaan we op zoek naar het best passende toekomstscenario waarbij geldt:

1 park, 1 plan.



## De transformatieladder brengt toekomstperspectief

Stap 2, de quick scan, is een GO of NO/GO voor de transformatie

### Drie mogelijkheden voor parken in het rode kwadrant

1. Conserveren/continueren van huidige situatie;
2. Kwaliteitsimpuls in combinatie met toezien op gebruiksbestemming;
3. Transformeren naar een andere bestemming.

Op basis van 5 hoofdcriteria wordt een kansrijk toekomst scenario geschatst. In het figuur hieronder zie je op hoofdlijnen de 5 criteria met daarbij enkele indicatoren. De transformatieladder behelst een objectieve toets die methodologisch wordt vastgelegd. De uitkomsten per criterium worden uitgedrukt in een barometer. Hierdoor is duidelijk waar de sterke en minder sterke kanten van een recreatiepark zijn.



2

### Stap 2 = Quick scan

Parkbezoek door transformatieadviseur  
Aan het eind van de dag kan een eerste balans worden opgemaakt: is het toekomstscenario transformatie wel of niet mogelijk. Dan kan ook bepaald worden of het zinvol, dan wel nodig is naar stap 3 over te gaan.

Stap II is bedoeld om onoverkomelijke bezwaren/hobbels en knock-outs boven water te halen.

Is transformatie in beginsel mogelijk? Dan voeren we stap 3 uit.

# Het beste toekomstscenario

De transformatieladder geeft een goed doorkijk naar een gezonde toekomst

Bij stap 3 komt ZKA in beeld. ZKA Leisure Consultants onderbouwen en toetsen het voorgestelde toekomstscenario van de transformatieadviseur. Het juridische / planologische deel doen we in samenwerking.

Zoals gezegd werken we volgens onze methode van de transformatieladder. Die bestaat uit volgordeijke checks of transformatie/functieverandering van verblijfsrecreatie aan de orde is en zo ja in welke richting. De uitkomsten bespreken we telefonisch met u.

De uitkomsten van de 5 criteria geven inzicht in hoe kansrijk het beste toekomstscenario is.

In het figuur hieronder zie je op hoofdlijnen waarop getoetst wordt. Deze worden uitgedrukt in een barometer waardoor de rapportage prettig leesbaar is.

## Maatschappelijk relevant

Tot slot, er wordt ook getoetst op de maatschappelijke relevantie van een mogelijke transformaties.



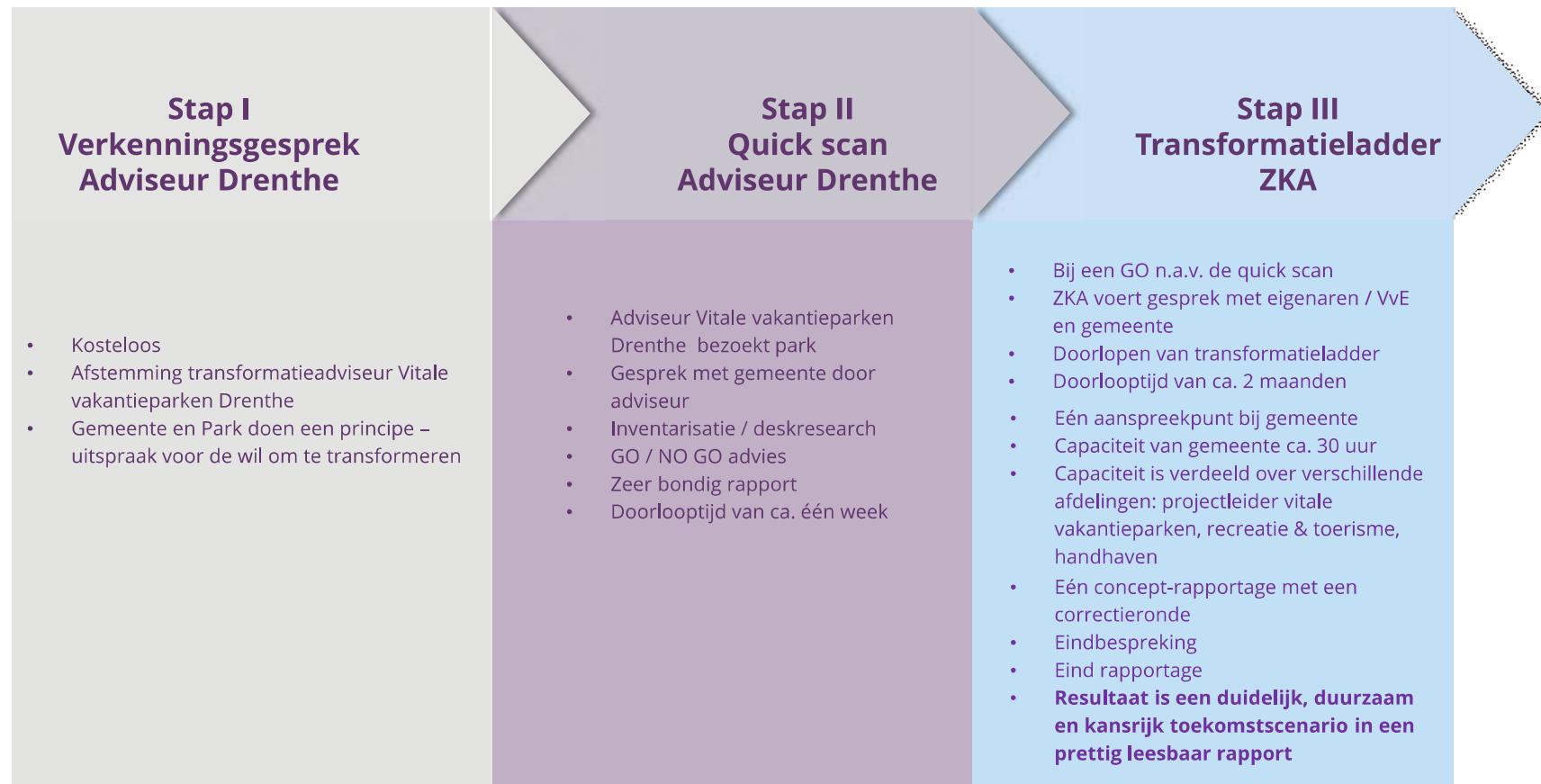
3

## Stap 3 = de transformatieladder

Wanneer een transformatie kansrijk is, wordt de transformatieladder doorlopen met als resultaat: het beste toekomstscenario voor het vakantiepark.

In dit rapport zitten ook de financiële consequenties op hoofdlijnen en keuzes voor zowel gemeente als vakantiepark.

# Tekst





ZKA LEISURE CONSULTANTS /



[REDACTED]



[www.zka.nl](http://www.zka.nl)



## Project VVP =>

## Werkgroepen 'Beleidsmaatregelen'

**BRP - Werkwijze**

Wie	Specialisme
	Burgerzaken
	Toezicht HH
	Vergunningen
	Belastingen

**Transformatieladder**

Wie	Specialisme
	Task Force
	Ruimte
	Vergunningen
	Vergunningen
	PL

**Communicatieplan**

Wie	Specialisme
	Communicatie
	PL
	Gebiedscoördinator

**Planologisch Instrumentarium**

Wie	Specialisme
	Task Force
Gem. Noordenveld	Ruimte
	Vergunningen

**Werkwijze Excellentiestrategie**

Wie	Specialisme
	T&R / EZ
	Task Force

**Handhavingsplan**

Wie	Specialisme
	Juridisch HH
	Toezicht HH
	Vergunningen

**Uitvoeringsplan VVP**

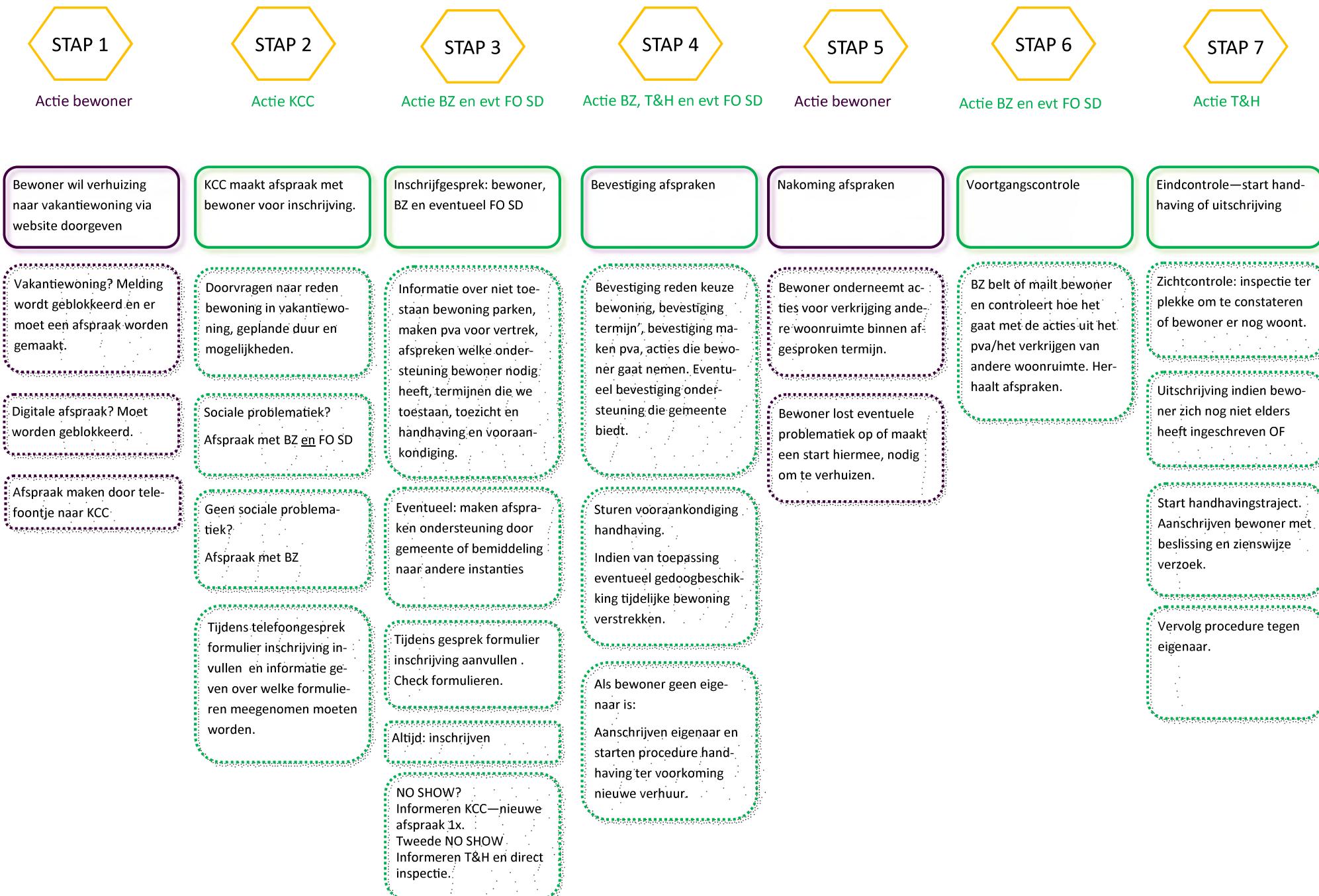
Wie	Specialisme
	PL
	Communicatie
	Juridisch HH
	Vergunningen
	T&R / EZ

**Woonbeleid**

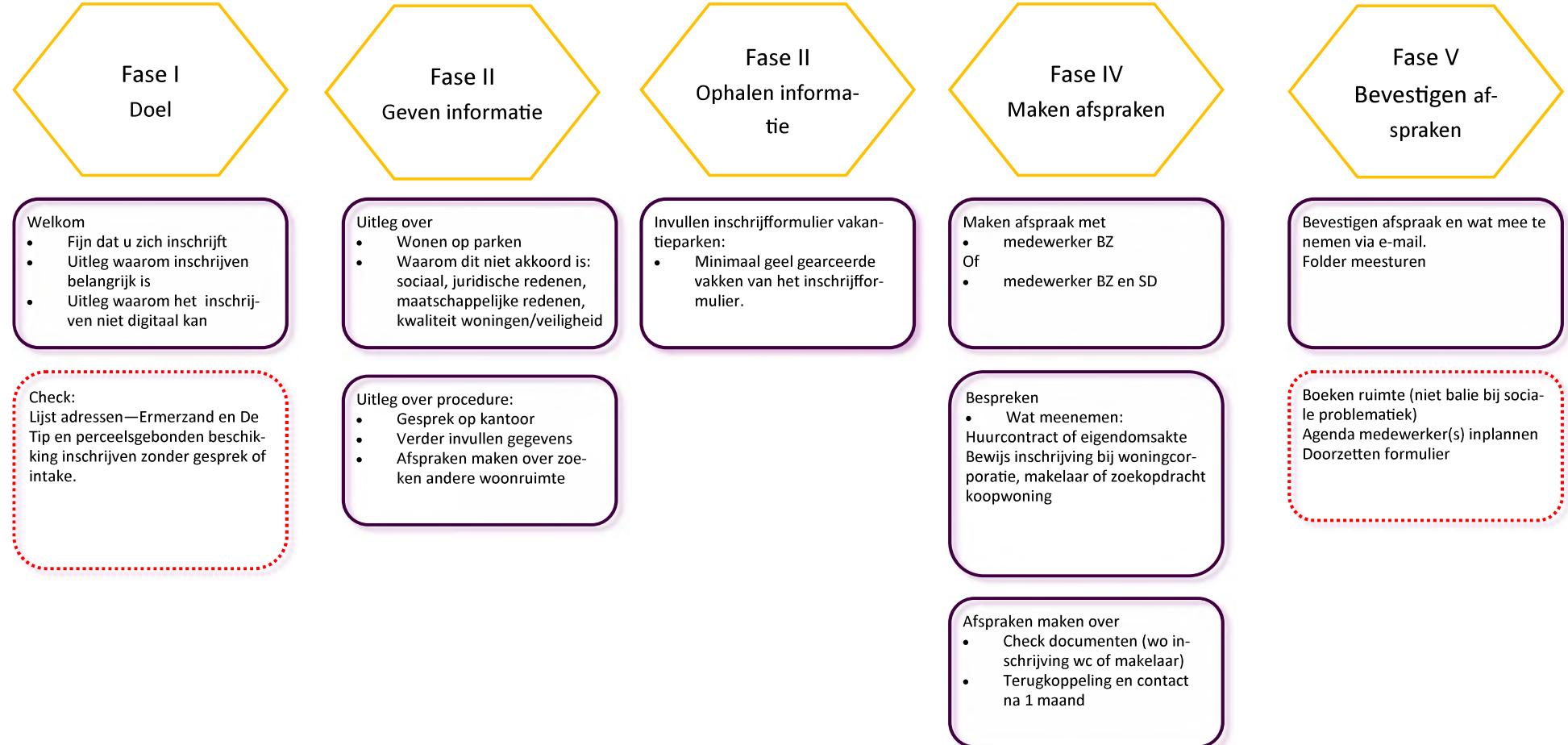
Wie	Specialisme
	Wonen
	Sociaal Domein
	PL

**Kartrekker van de Werkgroep**

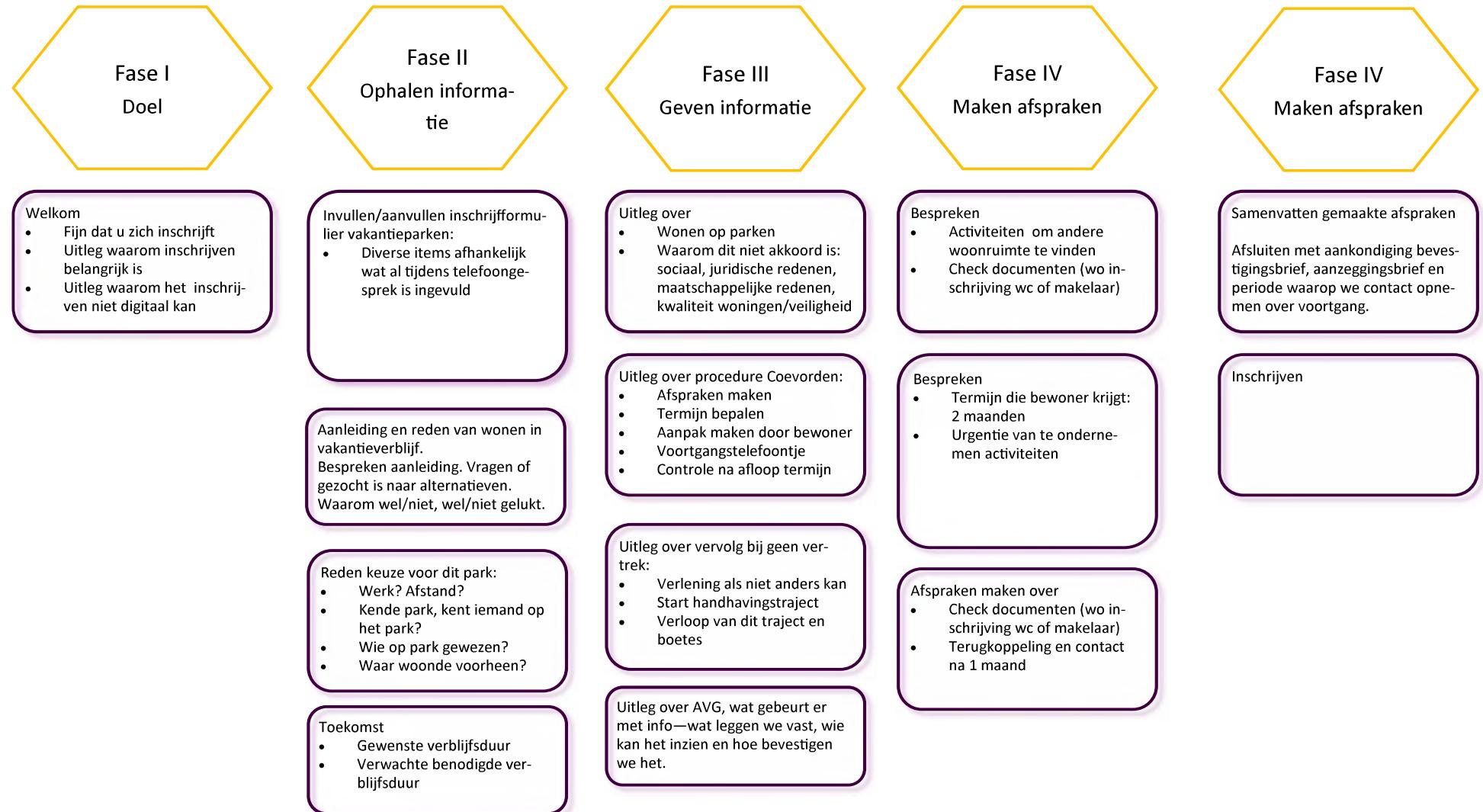
## Proces Inschrijving op vakantiepark



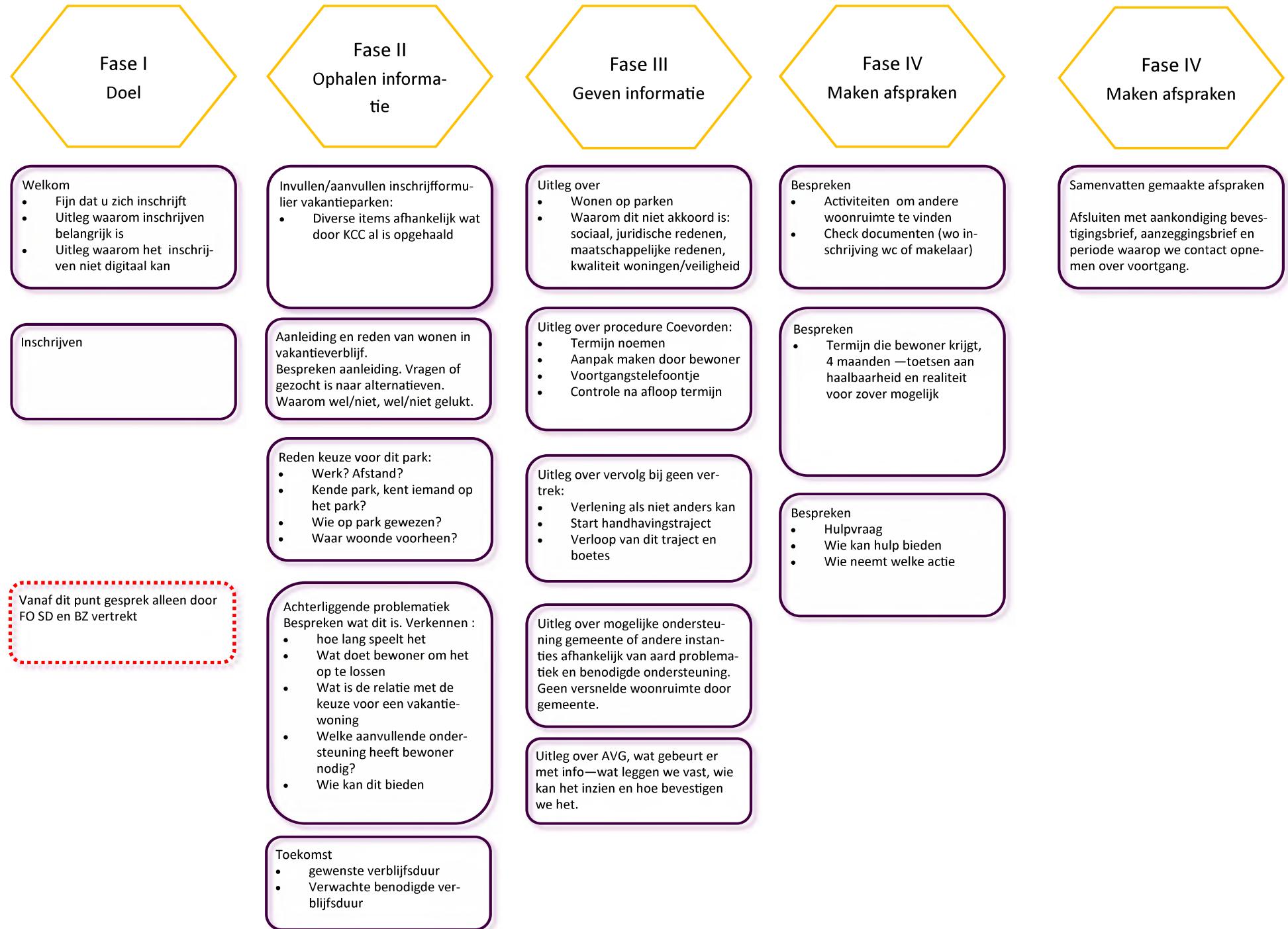
## Opzet intake door KCC



# Opzet inschrijfgesprek—geen problematiek



## Opzet inschrijfgesprek—wel problematiek



*De gemeente Coevorden heeft toeristen veel te bieden. Mooie natuur, rust, ruimte en leuke activiteiten voor alle leeftijden. De vele recreatieverblijven bieden een plek voor ongeveer een miljoen toeristische overnachtingen per jaar. We willen graag dat er genoeg plek blijft voor gasten die binnen onze gemeente op vakantie gaan. Daarom mag u niet in een recreatieverblijf wonen. Niet tijdelijk en niet permanent.*

Deze flyer informeert u over bewoning en het inschrijven op een adres in de basisregistratie personen (BRP) met als gebruiksdoel recreatie of logies. Heeft u een recreatieverblijf of bent van plan om een recreatieverblijf te kopen of te huren én gebruikt u dit of wilt u dit (tijdelijk) als hoofdverblijf gebruiken? Lees onderstaande informatie dan eerst goed door. Hiermee kunt u misverstanden met de eigenaar van het recreatieterrein of een vervelende handhavingsprocedure met de gemeente voorkomen.

### **Een recreatieverblijf is voor vrijetijdsbesteding, niet om in te wonen!**

Voor ons is het 'wonen' als het recreatieverblijf uw hoofdverblijf is, dus uw thuis. De plek die vrienden en familie als uw adres kennen en waar u de post ontvangt. Het is dus ook wonen als het tijdelijk is. Bijvoorbeeld omdat u wacht op een nieuwe woning of tijdelijk in onze gemeente bent voor een (tijdelijke) baan. Het recreatieverblijf kan een bungalow, chalet of tiny house zijn, maar ook een caravan of camper met een vaste standplaats. Als u het recreatieverblijf alleen voor vrijetijdsbesteding gebruikt, moet u dus altijd op een ander adres hoofdverblijf hebben en met dat woonadres in de BRP geregistreerd staan.

### **Waarom mag u niet in een recreatieverblijf wonen?**

Er zijn een aantal redenen waarom u niet in een recreatieverblijf mag wonen.

- Regels: er zijn gemeentelijke, provinciale en landelijke regels die maken dat u niet mag wonen in een recreatieverblijf. In de bestemmingsplannen van de gemeente Coevorden staat dat recreatieterreinen bedoeld zijn voor recreanten. Recreatiewoningen kennen andere bouweisen en zijn niet geschikt voor wonen.
- Beschikbaarheid: als veel mensen in een recreatieverblijf gaan wonen neemt de beschikbaarheid van recreatiewoningen voor toeristen af. Toeristen zijn belangrijk voor de economie en de werkgelegenheid in Coevorden.
- Leefritme: recreatieterreinen zijn bedoeld voor bezoekers die hier zijn voor een vakantie. Die hebben meestal een ander ritme dan iemand die werkt. Een permanente bewoner gaat misschien vroeg met de auto weg om te werken, terwijl bezoekers uitslapen.
- Voorzieningen: de voorzieningen in de gemeente zijn afgestemd op het aantal inwoners en worden voor een deel gefinancierd door belastingen die de inwoners betalen. Als u in een recreatieverblijf gaat wonen dan maakt u wel gebruik van de lokale voorzieningen, maar u betaalt er niet voor.

### **Zijn er uitzonderingen?**

Een uitzondering op het niet mogen wonen in een recreatiewoning geldt voor de recreatiewoning met een zogenaamde perceelsgebonden beschikking. Dit zijn adressen waarvan in het bestemmingsplan staat dat ze permanent bewoond mogen worden.

### **Wat doet de gemeente aan bewoning van recreatiewoningen?**

In de provincie Drenthe doen veel parken mee aan het project Vitale Vakantieparken. In dit project onderzoeken gemeenten en vakantieparken samen de toekomstmogelijkheden voor het vakantiepark. Misschien worden de regels voor enkele parken hierdoor in de toekomst anders. De gemeente Coevorden gaat aan de slag met het handhaven van permanente bewoning van recreatieverblijven, zodat recreatieverblijven weer voor vakantie gebruikt kunnen worden. De gemeente neemt dan maatregelen om te zorgen dat deze overtreding wordt beëindigd. Dit betekent dat u het gebruik van hun recreatiwoning als hoofdverblijf moet stoppen. Doet u dit niet voor de gestelde datum, dan riskeert u een dwangsom.

### **Waarom mag u zich wel inschrijven op het adres van een recreatieverblijf?**

Volgens de wet moet een gemeente u inschrijven op het adres waar u verblijft. Deze wet houdt er geen rekening mee of u op die plek wel mag of kunt wonen. U kunt zich dus wel inschrijven op het adres van een recreatiwoning, maar dit betekent niet dat u toestemming heeft om daar (permanent) te wonen.

### **Welke stappen moet u zetten?**





Gele arcering: iig te vragen door KCC tbv meenemen juiste documenten en tbv inplannen gesprek met of alleen mw BZ of mw BZ en mw SD.

## Formulier inschrijving BRP recreatiewoning

Vraag	Antwoord	Bijzonderheden	Actie
Bent u eigenaar of huurder van de accommodatie	[ ] Eigenaar [ ] Huurder	Koopcontract? Huurcontract?	Meenemen Niet mee? Binnen 3 werkdagen sturen  Huurder? T&H informeren over eigenaar.
Naam bewoner			
Adres recreatiewoning bewoner			
Contactgegevens (telefoonnummer /email adres)			
Adres voorheen bewoner			
Samenstelling: met wie gaat u er wonen?		Indien kinderen, leeftijd vermelden	Doorgeven aan collega's SD Jeugdzorg
Namen medebewoners			
Wat is/was uw woonsituatie?			
Hoe is de situatie ontstaan dat u uw huidige/vorige woning verlaat/verliet?			
Waarom schrijft u zich op een adres zonder woonbestemming in?			
Wat heeft u gedaan om woonruimte te vinden met een woonbestemming?		Inschrijving sociale huurwoning, vrije sectorwoning, bewijs zoeken naar koopwoning via makelaar?	Meenemen Niet mee? Binnen 3 werkdagen sturen

Hoe lang bent u van plan in de recreatiewoning te wonen?		Hier gaat het om het plan van de inschrijver. Daar wordt geen rekening mee gehouden – termijn is 2 of 4 maanden afhankelijk van aanleiding.	
Heeft u binding met de plaats of gemeente?	[ <input type="checkbox"/> ] Ja NI.: [ <input type="checkbox"/> ] Nee	Reden vermelden	Als iemand uit een andere gemeente komt of ernaar terug wil/moet, betreffende gemeente informeren.
Hoe bent u hier terecht gekomen?		Waarom deze plaats, gemeente, recreatiewoning – via welke route?	
Heeft u ondersteuning nodig ?	[ <input type="checkbox"/> ] Ja [ <input type="checkbox"/> ] Nee	Het gaat hier niet zozeer om ondersteuning in het zoeken naar woonruimte (verwijzen naar woningcorporatie en/of makelaar), maar om ondersteuning bij de problemen die hetzij geleid hebben tot deze situatie hetzij in de weg staan bij het zoeken naar andere woonruimte (bijv. schulden, uitzetting, oid)	Hulpvraag doorzetten naar SD (WMO, schuldhulpverlening, Jeugd) of andere ketenpartner als woningcorporatie, MWC, e.d.



## Formulier inschrijving BRP recreatiewoning

Vraag	Antwoord
Bent u eigenaar of huurder van de accommodatie	<input type="checkbox"/> Eigenaar <input type="checkbox"/> Huurder
Naam bewoner	
Adres recreatiewoning bewoner	
Contactgegevens (telefoonnummer/email adres)	
Adres voorheen bewoner	
Samenstelling: met wie gaat u er wonen?	
Namen medebewoners	
Wat is/was uw woonsituatie?	
Hoe is de situatie ontstaan dat u uw huidige/vorige woning verlaat/verliet?	
Waarom schrijft u zich op een adres zonder woonbestemming in?	

Wat heeft u gedaan om woonruimte te vinden met een woonbestemming?	
Hoe lang bent u van plan in de recreatiewoning te wonen?	
Heeft u binding met de plaats of gemeente?	<input type="checkbox"/> Ja NI.: <input type="checkbox"/> Nee
Hoe bent u hier terecht gekomen?	
Heeft u ondersteuning nodig ?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Adres	Postcode	Woonplaats	Adres	Postcode	Woonplaats
-------	----------	------------	-------	----------	------------

## ADRESSEN ERMERZAND EN DE TIP -

(transformatie naar wonen - geen beperking inschrijving op deze recreatiewoningen voorlopig)

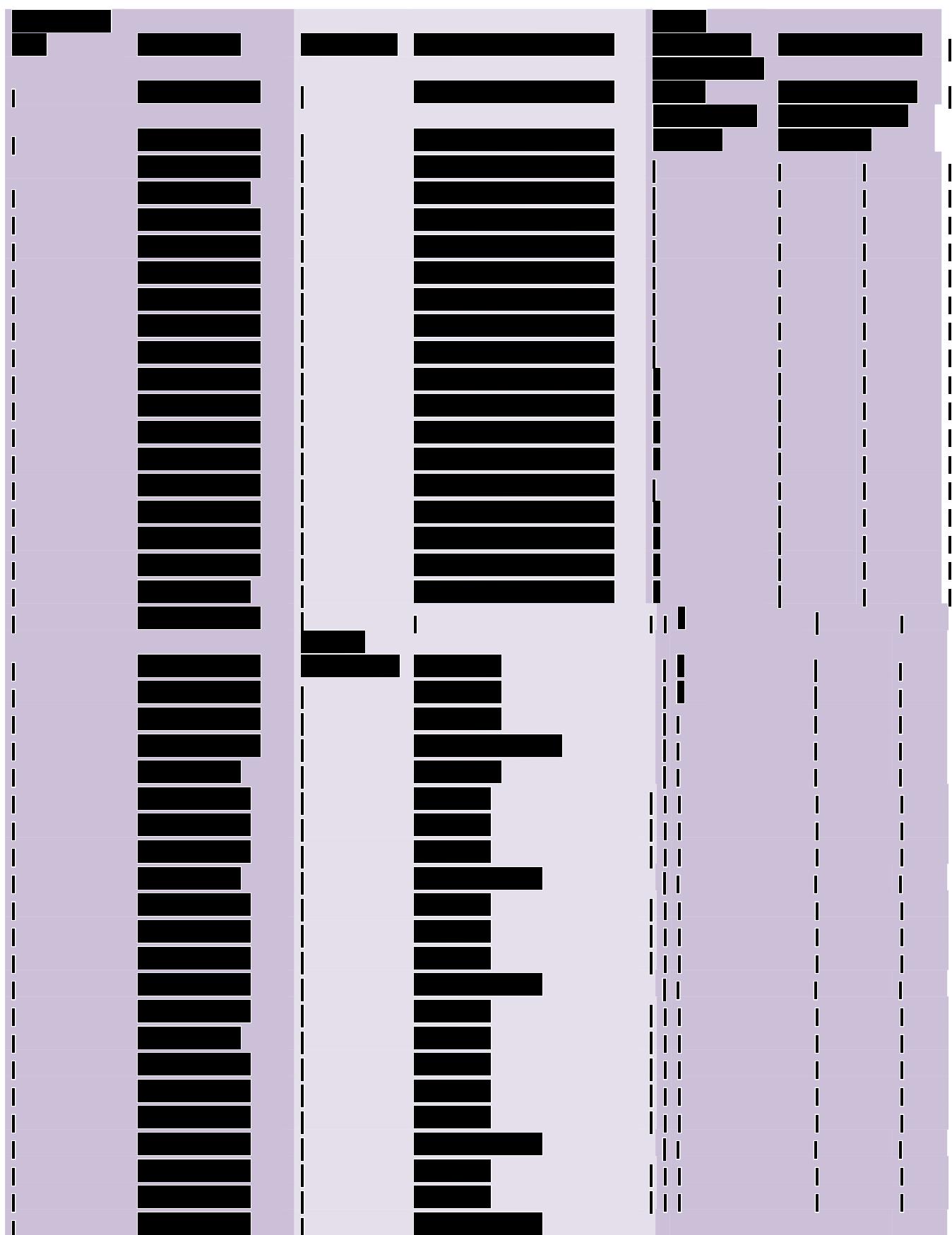
Ermerzand	1	7843 PN	Erm	De Tip	1	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	1 SLUI, E	7843 PN	Erm	De Tip	1 CAMP	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	2	7843 PN	Erm	De Tip	1 GED1	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	3	7843 PN	Erm	De Tip	1 ONGB	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	4	7843 PN	Erm	De Tip	2	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	5	7843 PN	Erm	De Tip	3	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	6	7843 PN	Erm	De Tip	5	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	7	7843 PN	Erm	De Tip	5a	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	8	7843 PN	Erm	De Tip	7	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	9	7843 PN	Erm	De Tip	9	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	10	7843 PN	Erm	De Tip	11	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	11	7843 PN	Erm	De Tip	13	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	12	7843 PN	Erm	De Tip	15	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	13	7843 PN	Erm	De Tip	17	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	14	7843 PN	Erm	De Tip	19	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	15	7843 PN	Erm	De Tip	25a	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	16	7843 PN	Erm	De Tip	27	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	17	7843 PN	Erm	De Tip	29	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	18	7843 PN	Erm	De Tip	31	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	19	7843 PN	Erm	De Tip	33	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	20	7843 PN	Erm	De Tip	35	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	21	7843 PN	Erm	De Tip	37	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	22	7843 PN	Erm	De Tip	39	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	23	7843 PN	Erm	De Tip	41	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	24	7843 PN	Erm	De Tip	43	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	25	7843 PN	Erm	De Tip	45	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	26	7843 PN	Erm	De Tip	47	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	27	7843 PN	Erm	De Tip	49	7849 TD	De Kiel
Ermerzand	28	7843 PN	Erm	De Tip	51	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	29	7843 PN	Erm	De Tip	53	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	30	7843 PN	Erm	De Tip	55	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	31	7843 PN	Erm	De Tip	57	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	32	7843 PN	Erm	De Tip	59	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	33	7843 PN	Erm	De Tip	61	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	34	7843 PN	Erm	De Tip	63	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	35	7843 PN	Erm	De Tip	65	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	36	7843 PN	Erm	De Tip	67	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	37	7843 PN	Erm	De Tip	69	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	38	7843 PN	Erm	De Tip	71	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	39	7843 PN	Erm	De Tip	73	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	40	7843 PN	Erm	De Tip	75	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	41	7843 PN	Erm	De Tip	77	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	42	7843 PN	Erm	De Tip	79	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	43	7843 PN	Erm	De Tip	81	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	44	7843 PN	Erm	De Tip	83	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	45	7843 PN	Erm	De Tip	85	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	46	7843 PN	Erm	De Tip	87	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	47	7843 PN	Erm	De Tip	89	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	48	7843 PN	Erm	De Tip	91	7849 TE	De Kiel

Ermerzand	49	7843 PN	Erm	De Tip	93	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	50	7843 PP	Erm	De Tip	95	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	51	7843 PP	Erm	De Tip	97	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	52	7843 PP	Erm	De Tip	99	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	53	7843 PP	Erm	De Tip	101	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	54	7843 PP	Erm	De Tip	103	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	55	7843 PP	Erm	De Tip	105	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	56	7843 PP	Erm	De Tip	107	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	57	7843 PP	Erm	De Tip	109	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	58	7843 PP	Erm	De Tip	111	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	59	7843 PP	Erm	De Tip	113	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	60	7843 PP	Erm	De Tip	115	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	61	7843 PP	Erm	De Tip	117	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	62	7843 PP	Erm	De Tip	119	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	63	7843 PP	Erm	De Tip	121	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	64	7843 PP	Erm	De Tip	123	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	65	7843 PP	Erm	De Tip	125	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	66	7843 PP	Erm	De Tip	127	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	67	7843 PP	Erm	De Tip	127a	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	68	7843 PP	Erm	De Tip	129	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	69	7843 PP	Erm	De Tip	131	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	70	7843 PP	Erm	De Tip	133	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	71	7843 PP	Erm	De Tip	137	7849 TE	De Kiel
Ermerzand	72	7843 PP	Erm				
Ermerzand	73	7843 PP	Erm				
Ermerzand	74	7843 PP	Erm				
Ermerzand	75	7843 PP	Erm				
Ermerzand	76	7843 PP	Erm				
Ermerzand	77	7843 PP	Erm				
Ermerzand	78	7843 PP	Erm				
Ermerzand	79	7843 PP	Erm				
Ermerzand	80	7843 PP	Erm				
Ermerzand	81	7843 PP	Erm				
Ermerzand	82	7843 PP	Erm				
Ermerzand	83	7843 PP	Erm				
Ermerzand	84	7843 PP	Erm				
Ermerzand	85	7843 PP	Erm				
Ermerzand	86	7843 PP	Erm				
Ermerzand	87	7843 PP	Erm				
Ermerzand	88	7843 PP	Erm				
Ermerzand	89	7843 PP	Erm				
Ermerzand	90	7843 PP	Erm				
Ermerzand	91	7843 PP	Erm				
Ermerzand	92	7843 PP	Erm				
Ermerzand	93	7843 PP	Erm				
Ermerzand	94	7843 PP	Erm				
Ermerzand	95	7843 PP	Erm				
Ermerzand	96	7843 PP	Erm				
Ermerzand	97	7843 PP	Erm				
Ermerzand	98	7843 PP	Erm				
Ermerzand	99	7843 PP	Erm				
Ermerzand	100	7843 PR	Erm				
Ermerzand	101	7843 PR	Erm				
Ermerzand	102	7843 PR	Erm				
Ermerzand	103	7843 PR	Erm				
Ermerzand	104	7843 PR	Erm				

Ermerzand	105	7843 PR	Erm
Ermerzand	106	7843 PR	Erm
Ermerzand	107	7843 PR	Erm
Ermerzand	108	7843 PR	Erm
Ermerzand	109	7843 PR	Erm
Ermerzand	110	7843 PR	Erm
Ermerzand	111	7843 PR	Erm
Ermerzand	112	7843 PR	Erm
Ermerzand	113	7843 PR	Erm
Ermerzand	114	7843 PR	Erm
Ermerzand	115	7843 PR	Erm
Ermerzand	116	7843 PR	Erm
Ermerzand	117	7843 PR	Erm
Ermerzand	118	7843 PR	Erm
Ermerzand	119	7843 PR	Erm
Ermerzand	120	7843 PR	Erm
Ermerzand	121	7843 PR	Erm
Ermerzand	122	7843 PR	Erm
Ermerzand	123	7843 PR	Erm
Ermerzand	124	7843 PR	Erm
Ermerzand	125	7843 PR	Erm
Ermerzand	126	7843 PR	Erm
Ermerzand	127	7843 PR	Erm
Ermerzand	128	7843 PR	Erm
Ermerzand	129	7843 PR	Erm
Ermerzand	130	7843 PR	Erm
Ermerzand	131	7843 PR	Erm
Ermerzand	132	7843 PR	Erm
Ermerzand	133	7843 PR	Erm
Ermerzand	134	7843 PR	Erm
Ermerzand	135	7843 PR	Erm
Ermerzand	136	7843 PR	Erm
Ermerzand	137	7843 PR	Erm
Ermerzand	138	7843 PR	Erm
Ermerzand	139	7843 PR	Erm
Ermerzand	140	7843 PR	Erm
Ermerzand	141	7843 PR	Erm
Ermerzand	142	7843 PR	Erm
Ermerzand	143	7843 PR	Erm
Ermerzand	144	7843 PR	Erm
Ermerzand	145	7843 PR	Erm
Ermerzand	146	7843 PR	Erm
Ermerzand	147	7843 PR	Erm
Ermerzand	148	7843 PR	Erm
Ermerzand	149	7843 PR	Erm
Ermerzand	150	7843 PS	Erm
Ermerzand	151	7843 PS	Erm
Ermerzand	152	7843 PS	Erm
Ermerzand	153	7843 PS	Erm
Ermerzand	154	7843 PS	Erm
Ermerzand	155	7843 PS	Erm
Ermerzand	156	7843 PS	Erm
Ermerzand	157	7843 PS	Erm
Ermerzand	158	7843 PS	Erm
Ermerzand	159	7843 PS	Erm
Ermerzand	160	7843 PS	Erm

Ermerzand	161	7843 PS	Erm
Ermerzand	162	7843 PS	Erm
Ermerzand	163	7843 PS	Erm
Ermerzand	164	7843 PS	Erm
Ermerzand	165	7843 PS	Erm
Ermerzand	166	7843 PS	Erm
Ermerzand	167	7843 PS	Erm
Ermerzand	168	7843 PS	Erm
Ermerzand	169	7843 PS	Erm
Ermerzand	170	7843 PS	Erm
Ermerzand	171	7843 PS	Erm
Ermerzand	172	7843 PS	Erm
Ermerzand	173	7843 PS	Erm
Ermerzand	174	7843 PS	Erm
Ermerzand	175	7843 PS	Erm
Ermerzand	176	7843 PS	Erm
Ermerzand	177	7843 PS	Erm
Ermerzand	178	7843 PS	Erm
Ermerzand	179	7843 PS	Erm
Ermerzand	180	7843 PS	Erm
Ermerzand	181	7843 PS	Erm
Ermerzand	182	7843 PS	Erm
Ermerzand	183	7843 PS	Erm
Ermerzand	184	7843 PS	Erm
Ermerzand	185	7843 PS	Erm
Ermerzand	186	7843 PS	Erm
Ermerzand	187	7843 PS	Erm
Ermerzand	188	7843 PS	Erm
Ermerzand	189	7843 PS	Erm
Ermerzand	190	7843 PS	Erm
Ermerzand	191	7843 PS	Erm
Ermerzand	192	7843 PS	Erm
Ermerzand	193	7843 PS	Erm
Ermerzand	194	7843 PS	Erm
Ermerzand	195	7843 PS	Erm

Adressen perceelsgebonden beschikkingen recreatiewoningen 01102021  
GEEN bijzonderheden qua inschrijving – net als bij ‘gewone’ woningen



## PROJECTORGANISATIE VVP COEVORDEN

**Opdrachtgever:** Teamleider Omgevingsontwikkeling, [REDACTED]

**Projectleider:** [REDACTED]

### **Projectgroep:**

Afdeling/Team	Vakgebied	Specialistische kennis	Naam	Rol
Bestuurs- en Concernondersteuning Unit	Communicatie	Betrekken en informeren inwoners en partners/stakeholders (Verbinden)	[REDACTED]	Opstellen communicatieplan
Leefomgeving / Omgevingsontwikkeling	Administratief cluster Wabo- Vergunningen	Secretarieel / Administratief / MP / Wabo-beschikkingen	[REDACTED]	Projectadministratie
Leefomgeving / Economie & Leefbaarheid	Wonen	Woonvisie/beleid	[REDACTED]	Meegeven kaders en toetsen aan woonvisie / Contacten onderhouden met woningbouwcoöperaties
Leefomgeving / Economie & Leefbaarheid	Recreatie en Toerisme	Toeristisch en recreatief beleid en ontwikkelingen	[REDACTED]	Trekker en contactpersoon van te excelleren parken. Eveneens tezamen met RO zorgdragen voor een integrale afweging m.b.t. de excellentiemogelijkheden.
Leefomgeving / Economie & Leefbaarheid	APV / Veiligheid	Juridisch adviseur	[REDACTED]	Veiligheid, ondermijning etc. (nauw contact met RIEC) / Bekend met klachten t.a.v. evenementen
Leefomgeving / Omgevingsontwikkeling	Wabo-vergunningen	KMV-er (plantoetser + vergunningverlener)	[REDACTED]	KMV-er (trekker en contactpersoon) van 4 a 5 te transformeren parken. Eveneens tezamen met RO zorgdragen voor de integrale afwegingen.
Leefomgeving / Omgevingsontwikkeling	Wabo-vergunningen	KMV-er (plantoetser + vergunningverlener)	[REDACTED]	KMV-er (trekker en contactpersoon) van 4 a 5 te transformeren parken. Eveneens tezamen met RO zorgdragen voor de integrale afwegingen.
Leefomgeving / Omgevingsontwikkeling	Adviseur Ruimtelijke Ontwikkelingen	Ruimtelijke ordening / kwaliteit	[REDACTED]	Zorgdragen voor een integrale afweging bij ruimtelijke afwegingen (Infrastructuur (aanleg/beheer/onderhoud riool, wegen, openbaar groen), VRD, RUD, Provincie, Waterschap etc...)
Publieksservice /	Functioneel	WMO / Schuldhulp / Jeugd	[REDACTED]	Kennis, kunde en contacten m.b.t. het Sociaal Domein

SD; Maatschappelijke ondersteuning	Coördinator SD			
Publieksservice / Burgerzaken	Burgerzaken / BRP	Project LAA (Landelijke Aanpak Adreskwaliteit); Werkgroep 'Recreatieparken'	[REDACTED]	Inschrijven van burgers op een recreatiepark (BRP)
Publieksservice / Belastingen	Belastingen	Toeristenbelasting / Forensenbelasting	[REDACTED]	Beschikt over kennis en informatie mbt permanente bewoning van vakantiewoningen
Leefomgeving / Omgevingsontwikkeling	Toezicht en Handhaving	Juridisch Kwaliteitsmedewerker	[REDACTED]	Aspect Handhaving => (on)mogelijkheden om handhavend op te treden
Leefomgeving / Omgevingsontwikkeling	Toezicht en Handhaving	Toezichthouder	[REDACTED]	Inzichtelijk wat reeds aan gegevens/kennis aanwezig is op de parken. Vervolgens starten met nul-meting en de daarna te zetten stappen.
Leefomgeving / Economie & Leefbaarheid	Gebiedscoördinatoren	Verbinden met de inwoners/bedrijven/organisaties	[REDACTED]	Zijn de ogen en oren van de organisatie voor wat er buiten allemaal speelt. Leggen de verbinding met de buitenwereld. Weten wat de vraagstukken/problemen/wensen etc. zijn

**Disciplines/Organisaties die indien nodig aanhaken:**

Afdeling/Team	Vakgebied	Specialistische kennis	Naam	Rol
<b>INTERN</b>				
Leefomgeving / Economie & Leefbaarheid	Economie	Bedrijfskunde	[REDACTED]	Kennis op het gebied van bedrijfskunde. Helder krijgen hoe de financiering geregeld is bij een ondernemer (beoordelen Business Case?). Weten welke subsidies of andere potjes beschikbaar zijn waar aanspraak op gedaan kan worden. Contacten met UWV.
Leefomgeving / Infrastructuur	Beheer onderhoud	Infrastructuur	[REDACTED]	Beleid m.b.t. onderhoud van wegen, groen, riool en straatverlichting.
Leefomgeving / Afvalinzameling	Beheer onderhoud	Afval	[REDACTED]	Beleid m.b.t. afvalinzameling. Contacten met Area.
Sociaal Domein / Emmen	Sociale Recherche	Sociale problematiek	[REDACTED]	Wat speelt er op de parken t.a.v. sociale problematiek
RUD	Milieu	Milieuwetgeving	[REDACTED]	Geluid, Afstanden, Wegverkeerslawai
VRD	Veiligheid	Externe Veiligheid en Bereikbaarheid hulpdiensten	[REDACTED]	Bereikbaarheid brandweer, ambulance etc. Zijn er risicobronnen in de buurt i.h.k.v. externe veiligheid
Publieksservice /	Strategisch	o.a. Pilot 'Samen Sterk'	[REDACTED]	Contacten met UWV over WW-gerechtigden binnen de

SD; Actief voor Werk	Accountmanager Actief voor Werk			gemeente Coevorden
Publieksservice / SD; Actief voor Werk	Juridische Kwaliteitsmedewerker SD	Participatiewet / Bijstand / Uitkeringen / Jeugd / Arbeidsmarkt	[REDACTED]	Kennis, kunde en contacten m.b.t. het Sociaal Domein
<b>EXTERN</b>				
TaskForce	Transformatie- deskundige	Transformeren van parken	[REDACTED]	Adviseren bij de transformatieopgave
TaskForce	Excellentie- deskundige	Excelleren van parken	[REDACTED]	Adviseren bij de excellentieopgave
Domesta	Woningbouwstichting	Sociale huurwoningen	????	Wat is er beschikbaar aan sociale huurwoningen? Wat is de reden dat een inwoner niet meer in een huurwoning terecht kan? Wat zijn de mogelijkheden m.b.t. het ontwikkelen van parken t.b.v. sociale huur?
RET	Recreatie	Recreatie Expertise Team	????	Recreatiebedrijven ondersteunen
RIEC	Veiligheid	Ondermijning / Criminaliteit	????	Gebiedsscan
GGZ Drenthe	Jeugdzorg			
Accare	Jeugdzorg			
Ambiq	Jeugdzorg			
Cosis	Jeugdzorg			
Yorneo	Jeugdzorg			
CMO-Stam ???? Antea ????				

## BESLISMATRIX VVPC

betreft besluitvorming in of n.a.v. programma VVPC

Proces	Fase	(soort) Besluit	Wie moet het besluit nemen
<b>EXCELLEREN</b>	Start	Welke parken komen voor excellentie in aanmerking. Door gemeente een inschatting gemaakt. Verder afhankelijk van ondernemers wens en beoordeling Taskforce.	-
	Fase I REX	Beoordeling gemeente of de ondernemer met zijn investeringsidee tot het programma REX wordt toegelaten.	Besluit: programma o.b.v. advies ambtelijk Informatie: college
	Fase II REX	Beoordeling gemeente (en taskforce) van het park-projectplan van de ondernemer t.b.v. advies aan onafhankelijke beoordelende stuurgroep. <i>Definitieve aanvraag programma – toelating wordt beslist door stuurgroep op basis van advies gemeente en taskforce. In deze fase moet investering/plan wat gemeente betreft op hoofdlijn akkoord zijn. Zie ook 'ontwikkeling' hierna.</i>	Besluit: college Informatie: raad
	RET	Ondernemer maakt gebruik van inzet RET team. Geen besluit = keuze ondernemer en RET team; kosten voor rekening ondernemer.	-
	Ontwikkeling	Bestemmingsplan wijzigingen en/of omgevingsvergunning aanvragen n.a.v. investeringsideeën, uitbreidingen, andere functies (erbij).	Conform gebruikelijke procedure = raad of college
	Afronding	Plan per park – toekomstplan van park (bij REX parken al in eerdere fase) Geen besluit gemeente maar van park ondernemer(s)	Besluit: college (min of meer ceremonieel) Informatie: raad
<b>TERUG NAAR RECREATIE</b>	Start	Welke parken vinden we dat ze blijvend een toeristische/recreatieve bestemming moeten houden. Voor fase I bepaald (Primo en Secundo). Voor fase II (Zuiderveld, Elders), III (Vossenhol) en IV (Brinkskampen)	

		<p>bepaald. Nog bekraftigen voor elke start fases (ivm ervaring, actualiteit en voortschrijdend inzicht). Drie situaties mogelijk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Parken die op lijst terug naar recreatie stonden gaan we mee door.</li> <li>2. Parken die niet op lijst terug naar recreatie stonden maar als transformatie gaan we mee in gesprek over terug naar recreatie</li> <li>3. Parken die op terug naar recreatie stonden gaan we toch mee in gesprek over transformatie.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. geen besluit</li> <li>2. besluit college Informeren raad</li> <li>3. besluit raad omdat afwijkt van hoofddoel recreatie</li> </ol>
		Parken/eigenaren chalets en woningen willen niet in gesprek over recreatieve functie terwijl er illegaal gewoond wordt. Handhavingsbesluit	Besluit college/ burgemeester Informatie: raad
		Vertegenwoordiging park is niet goed – uitstel en ondersteunen bij oprichting VVE.	Besluit programma Informatie: college en evt. raad afhankelijk van duur uitstel
	Gedurende het traject	Constatering ondermijning/criminaliteit: aanpak	Besluit: burgemeester
		Constatering persoonsgebonden beschikking komt niet overeen met de persoon die er woont: handhaving	Geen besluit/uitvoering Informatie: college
		Samen met eigenaar oplossing bedacht voor afkoop perceel-gebonden beschikking oid	Besluit op intentie en budget: college/raad Uitvoering: vooraf ter info college en dan door ambtelijke organisatie
		Oplossing voor arbeidsmigranten overeengekomen met bureau dat huisvesting voor hen heeft geregeld	<i>Hoort bij flexwonen</i>
		Gedoogtermijnen en termijnen voor oplossingen vertrek van permanente bewoners (huurders of eigenaren)	In toekomstplan per park opnemen en dan is besluit college met

			maatwerkoplossingen, marges en uitkomst. Informeren raad via algemene voortgang
	Afronding	Plan voor het gehele park 1. volledig terug naar recreatie met uitvoeringsplan 2. gecombineerde oplossing wonen/recreatie	1. Besluit college Informeren raad 2 Besluit raad ivm afwijking
		Constateren dat niet lukt tot plan te komen of maar met bepaald deel van de eigenaren: 1. volledig afbreken 2. deels afbreken en handhaven	Geen besluit. Informeren raad en college. Advies alternatief traject evt. besluit college en informeren raad.
<b>TRANSFORMEREN</b>	Start	Welke parken komen voor transformatie in aanmerking. Voor fase I bepaald (Ermerzand en De Tip). Voor fase II (Toenakkers), III (Wico) en IV (Tilkampen) intentie bepaald. Nog bekraftigen voor elke start fases (ivm ervaring, actualiteit en voortschrijdend inzicht). Dan kunnen de volgende situaties ontstaan: 1. Parken die op transformatielijst stonden gaan we mee door. 2. Parken die niet op transformatielijst stonden gaan we wel mee in gesprek over transformatie 3. Parken die op transformatielijst stonden gaan we toch niet transformeren maar terug naar recreatie.	1. geen besluit 2. besluit raad 3. besluit college informatie raad (indien De Tip en Ermerzand extra info ivm motie)
		Besluit niet starten of voortzetten met gesprekken bijvoorbeeld i.v.m. te groot verschil toekomstbeeld of geen goede vertegenwoordiging of xxx	Geen besluit. Informatie. Uitvoering: handhaving op bewoning.
	Na fase I proces (verkenning)	Tussenbesluit 1 uit proces transformatie	Besluit: college Informatie: raad

		Aan de hand van de quickscan een go, no go of uitstel besluit op de ontwikkelrichting.	
		Overeenkomen procesovereenkomst met park/chalet/huisjes eigenaren over ontwikkelrichting. Onderdeel is ook intentie afspraak over vereening/kostenverhaal	Besluit: college (informatie raad tegelijk met tussen-besluit 1)
	Na fase II proces (bepalen streefbeeld)	Tussenbesluit 2 uit het proces transformatie Aan de hand van gezamenlijk opstellen streefbeeld uitwerking financiën en vereening/kosten-verhaal, beschrijvend streefbeeld ahv kwaliteitskaarten.	Besluit: college Informatie: raad
		Overeenkomen realisatie-overeenkomst met park/chalet/huisjes eigenaren over realiseren transformatie op basis streefbeeld.	Besluit: college (informatie raad tegelijk met tussen-besluit 1)
	Na fase III proces (opstellen transformatieplan)	Is feitelijk toekomstplan van het park (en dus eindproduct project binnen het programma). Tussenbesluit 3 uit het proces transformatie. Transformatieplan is juridisch bindende bijlage bij realisatie-overeenkomst. Concretisering streefbeeld en toetsing aan beleid. En de acties die nodig zijn en wie en hoe het wordt uitgevoerd.	Besluit: college Informatie: raad
	Uitvoering	Bestemmingsplan (omgevingsplan) opstellen/goedkeuren/vaststellen. Fase III. <i>Is uitvoering van het plan en valt buiten het programma. Reguliere proces.</i>	Besluit: raad
<b>OVERIG</b>	Begin programma	Vaststellen transformatieproces Standaard proces met de besluitvormingsmomenten en rollen. Vertaling naar Coevorden Inclusief toepassing bouwbesluit, handhaving e.d.	Besluit: college Informatie: raad
		Besluit onderzoek gebiedsvisie als onderdeel start Ermermeer  Vaststellen gebiedsvisie	Informeren college  Besluit: raad

		Vaststellen uitgangspunten op kosten-verhaal en verevening in de gemeente Coevorden	Besluit: raad
		Vaststellen uitgangspunten (flex)wonen in de gemeente - spoedzoekers - overbruggers - arbeidsmigranten - asielszoekers en statushouders Niet alleen 'niet op parken' maar ook waar wel	Besluit: raad
		Vaststellen inschrijvingsproces binnen de gemeente	Geen besluit (tenzij memo aanleiding geeft)
		Subsidie regeling voor transformatie en terug naar recreatie parken	Besluit: college Geld = raad Informatie: raad
		Wijze van afval ophalen en rechten bewoners/gebruikers parken op 1. transformatie/woonparken 2. recreatieparken met 2e huisjes gebruik	Besluit college nav voorstel V&I
	Gedurende het programma	Besluit subsidie toekenning (uit jaarbudget) aan parken voor onderzoek, planopstelling, ondersteuning bij vorming VVE enz enz.	Besluit: college Advies: nog uitwerken (vanuit programma of met commissie)
	Fases REX	Proces Coevorden <i>Het betreft de stappen die een ondernemer moet doorlopen om in aanmerking te komen voor een REX subsidie</i>	Besluit: college Informatie: raad
	Einde van het programma	En overdracht aan de lijnorganisatie.	Besluit: opdrachtgevers

**Tijdelijn contactmomenten WICO**

Contactmoment	Gemeente		Onderwerp
18 jan 2018		Mevr [REDACTED]	ZKA Rapport bespreken
3 oktober 2018		VVE WICO	Reactie VVE bespreken aangaande Toekomst WICO
Maart 2019	[REDACTED]	De heer [REDACTED]	Bespreken ZKA reactie
November 2019	[REDACTED]	[REDACTED]	Vervolg project wico
Maart 2022	[REDACTED]	[REDACTED]	Informerend gesprek
Mei 2022		[REDACTED]	Er wordt handhavend opgetreden ivm illegale bewoning. Dit bleek na inschrijven huurder in een huisje van vrouw [REDACTED]
31 Mei 2022		[REDACTED]	WOO verzoek
Juli 2022	[REDACTED]	[REDACTED]	Gesprek over WICO en start project. Dat het wachten is op projectleider. In dit gesprek is duidelijk aangegeven dat de bestemming recreatie blijft.
November 2022	[REDACTED]	[REDACTED]	Contact gezocht voor een afspraak. Gepland in december.
December 2022			[REDACTED] zegt de afspraak af vanwege Corona en geeft aan pas weer tijd te hebben in februari 2023
20 Februari 2023	[REDACTED]	[REDACTED]	Kennismakingsgesprek en vragen naar mogelijke samenwerking. Dat laatste wilde vrouw [REDACTED] niet
8 Maart 2023		Alle eigenaren	informatiebrief
April/mei 2023	[REDACTED]	Alle eigenaren	Persoonlijk gesprek om te inventariseren
24 en 31 mei 2023	Projectteam	Alle eigenaren	4 bijeenkomsten waar we in kleine groepjes in gesprek over het project, vragen beantwoorden, werkgroep samenstellen (uitnodiging gaat er deze week uit)
Juni 2023 e.v.		Werkgroep	Meerdere bijeenkomsten voor toekomstplan
September 2023 e.v.			Start handhaving
Eind 2023-begin 2024			Toekomstplan WICO

**Advies College van burgemeester en wethouders**

Datum	10-05-2023
Versie	1
Naam rapporteur	[REDACTED]
Afdeling - Team	-
Afgestemd met	
OR	Niet van toepassing
Behandeling in	NVT
Openbaar	Ja
Naam en paraaf teamleider	Mevr. [REDACTED]
Naam en paraaf portefeuillehouder	Dhr. [REDACTED]

**Onderwerp:**

informerende brief Raad over VVPC project WICO

**Voorgesteld besluit:**

1. Akkoord te gaan met de inhoud van de brief en verzending naar de Raad

**B & W d.d.**

23 mei 2023

**nr.:****Besluit:****Paraaf gemeentesecretaris:**

## Advies b&w gemeente Coevorden

### Onderwerp

informerende brief Raad over VVPC project WICO

### Besluit

1. Akkoord te gaan met de inhoud van de brief en verzending naar de Raad

### Inleiding

Binnen het programma Vitale Vakantieparken Coevorden zijn we gestart met het project Wico. Wico is een bungalowpark met 68 recreatiewoningen, gelegen aan de Slenerweg 83 tussen Noord-Sleen en Schoonoord in een bosrijke omgeving. In maart 2023 hebben we bungalow-eigenaren en -bewoners geïnformeerd over de plannen en stappen die we hierin zetten. Naar aanleiding van deze plannen is er op het park onrust ontstaan en heeft de gemeenteraad een brief ontvangen.

In de commissievergadering van 9 mei jl. zijn er vragen gesteld naar aanleiding van deze brief en heeft een eigenaar van een recreatiewoning gebruik gemaakt van het inspreekrecht. Via deze raadsbrief informeren wij de raad over de stappen die tot nu toe zijn gezet, zowel in besluitvorming als communicatie met eigenaren en bewoners, en hoe het vervolgproces eruit ziet. Daarnaast geven wij ook opvolging aan de gedane toezeggingen in de commissievergadering van 9 mei jl.

### Argumenten

#### 1. Informerende brief

Met de brief wordt de raad uitgebreid geïnformeerd over het proces om te komen tot revitalisering van bungalowpark Wico. In de brief worden de strategische doelen van het programma en het wegingskader toegelicht. De uitgangspunten waarmee ook gestart is met het project Wico. De tijdslijn van de start van het programma tot de start van het project is ook nader toegelicht. Belangrijk is om de relatie met de eigenaren te behouden en te verstevigen. Daar willen we de komende tijd extra aandacht aan geven. Ook de raad willen informeren welke acties we ondernemen om dit te herstellen, daartoe is onder andere een doorkijk gegeven hoe het project nu verder wordt vormgegeven. Allereerst door in kleine groepjes bewoners in gesprek te gaan willen we ruimte creëren voor vragen en eventuele zorgen. Het beoogde toekomstplan moet nog worden opgesteld, dat is een proces wat wij nadrukkelijk willen doen met de eigenaren. Hoe we dit procesmatig willen gaan inrichten hebben verwoord en ook aangegeven dat we met de vertegenwoordiging van de eigenaren in gesprek gaan. De werkgroep moet dan wel mandaat hebben van alle eigenaren om namens alle eigenaren te mogen praten, wij weten nu nog niet hoe dat georganiseerd. Over eventuele besluitvorming voor en door de eigenaren moet het gesprek ook nog worden gevoerd.

#### 2. Toezeggingen

Met de brief worden ook de toezeggingen vervuld en aangegeven hoe de quickscan wordt opgepakt. De tijdslijn met contactmomenten met Wico zal met de brief worden meegezonden. In de commissievergadering is QuickScan toegezegd om te onderzoeken wat de recreatieve toekomstmogelijkheden zijn van Wico. Deze opdracht is gegeven aan de Taskforce van Vitale Vakantieparken Drenthe. Wanneer deze gereed is delen we de uitkomsten de raad.

### Opmerkingen

### Kosten, baten, dekking

### Aanpak/uitvoering

### Communicatie

Na instemming van het college de stukken naar de raad te sturen.

### Bijlagen

1. Informerende brief
2. Tijdslijn contactmomenten Wico



Gemeente  
Coevorden

Zaaknummer: [REDACTED]

**Advies College van burgemeester en wethouders**

Datum	10 maart 2014
Versie	I
Naam rapporteur	[REDACTED]
Afdeling - Team	Beleid & Strategie - Team Ruimte
Afgestemd met	Afd. PS, team Vergunningen Afd. B&R, team Handhaving Afd. B&R, team Binnendienst
OR	Niet van toepassing
Behandeling in	Niet van toepassing
Openbaar	Ja
Naam en paraaf afdelingsmanager	[REDACTED]
Naam en paraaf portefeuillehouder	[REDACTED]

**Onderwerp:**

Ontwerpbestemmingsplannen "Geesbrug, Het Zuiderfeld", "Dalen, Huttenheugte en Plopsaland", "Schoonoord, Wico" en "Schoonoord, 't Vossehol".

**Voorgesteld besluit:**

1. In te stemmen met de ontwerpbestemmingsplannen "Geesbrug, Het Zuiderfeld", "Dalen, Huttenheugte en Plopsaland", "Schoonoord, Wico" en "Schoonoord, 't Vossehol";
2. In te stemmen met de beantwoording van de ingediende inspraakreacties tegen het ontwerpbestemmingsplan "Geesbrug, Het Zuiderfeld";
3. De ontwerpbestemmingsplannen ter inzage te leggen.

<b>B &amp; W d.d.</b>	<b>nr.:</b>
-----------------------	-------------

**Besluit:**

**Paraaf gemeentesecretaris:**

## Advies b&w gemeente Coevorden

### **Onderwerp**

Ontwerpbestemmingsplannen "Geesbrug, Het Zuiderveld", "Dalen, Huttenheugte en Plopsaland", "Schoonoord, Wico" en "Schoonoord, 't Vossehol".

### **Besluit**

1. In te stemmen met de ontwerpbestemmingsplannen "Geesbrug, Het Zuiderveld", "Dalen, Huttenheugte en Plopsaland", "Schoonoord, Wico" en "Schoonoord, 't Vossehol";
2. In te stemmen met de beantwoording van de ingediende inspraakreacties tegen het ontwerpbestemmingsplan "Geesbrug, Het Zuiderveld";
3. De ontwerpbestemmingsplannen ter inzage te leggen.

### **Inleiding**

We zijn al enige tijd bezig met de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de recreatieterreinen. In dat kader zijn nu de recreatieterreinen Huttenheugte en Plopsaland (Dalen), het Zuiderveld (Geesbrug), Wico (Schoonoord) en 't Vossehol (Schoonoord) aan de beurt.

Wico en het Zuiderveld zijn recreatieterreinen waar alleen vrijstaande recreatiewoningen aanwezig zijn. Deze recreatiewoningen zijn in particulier eigendom. Op beide parken is in meer of mindere mate sprake van permanente bewoning. De Huttenheugte is een bedrijfsmatig geëxploiteerd park, waarvan CenterParcs de eigenaar is. Op De Huttenheugte is geen sprake van permanente bewoning. 't Vossehol is een kleinschalig park met chalets, stacaravans en een kampeerveld. Ook hier is geen sprake van permanente bewoning.

Team handhaving deed onderzoek naar de bestaande situatie op de recreatieterreinen waar sprake is van permanente bewoning. Zij controleerden op zowel bebouwing (oppervlaktes en hoogtes) als gebruik (permanente bewoning). In de ontwerpbestemmingsplannen hielden we, voor zover mogelijk en (ruimtelijk) wenselijk, rekening met de uitkomsten van de inspecties door Team Handhaving. De ontwerpbestemmingsplannen zijn nu gereed. Na uw instemming kunnen we de ontwerpbestemmingsplannen ter inzage leggen.

### **Argumenten**

*1.1 Het is wettelijk verplicht om nieuwe bestemmingsplannen vast te stellen voor deze gebieden.*  
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar. De geldende bestemmingsplannen zijn ouder dan 10 jaar. Het is daarom wettelijk verplicht om nieuwe bestemmingsplannen op te stellen voor de recreatieterreinen.

*1.2 De bestemmingsplannen passen binnen het gemeentelijk beleid.*  
Het gemeentelijk beleid op het gebied van toerisme en recreatie staat verwoord in de Beleidsnota recreatie en toerisme 2010-2015 (All-Inclusive). Daarnaast stelde de raad uitgangspunten vast voor de bestemmingsplannen voor de recreatieterreinen. De bestemmingsplannen passen binnen deze beleidskaders.

*1.3 Met de bestemmingsplannen zorgen we voor eenduidigheid in de regels.*  
Deze bestemmingsplannen maken onderdeel uit van het project 'Actualisatie bestemmingsplannen recreatieterreinen'. Een van de doelen is om te zorgen voor eenduidigheid in de regels. Dat houdt bijvoorbeeld in dat de goot- en nokhoogte van een recreatiewoning op Wico net zo hoog mag zijn als de goot- en nokhoogte van een recreatiewoning op het Zuiderveld.

*2.1 Tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Geesbrug, Het Zuiderveld" werden enkele inspraakreacties ingediend.*

De Vereniging van Eigenaren en enkele eigenaren van bungalows op het terrein dienden een inspraakreactie in tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Geesbrug, Het Zuiderveld". De VvE en de particuliere eigenaren geven hierin aan dat op het park in toenemende mate sprake is van permanente bewoning en langdurige verhuur aan buitenlandse werknemers. Zij zien dit als een onwenselijke ontwikkeling en willen dat het recreatieve karakter van het bungalowpark behouden blijft. De gemeente onderschrijft dit. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die bepalen

dat slechts recreatief gebruik van de bungalows is toegestaan. Ook de bouwregels zijn afgestemd op recreatief gebruik.

**2.2 Alleen De Gasunie diende een vooroverlegreactie in tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Dalen, Huttenheugte en Plopsaland".**

Over het voorontwerpbestemmingsplan "Dalen, Huttenheugte en Plopsaland" diende alleen de Gasunie een vooroverlegreactie in. De Gasunie vraagt onder andere om de gasleiding en het gasontvangstation die binnen het plangebied liggen, als zodanig te bestemmen. Aan dit verzoek komen we tegemoet. De gasleiding en het gasontvangstation zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

**2.3 De inhoud van de bestemmingsplannen "Schoonoord, Wico" en "Schoonoord, 't Vossehol" is afgestemd met de provincie.**

De bestemmingsplannen "Schoonoord, Wico" en "Schoonoord, 't Vossehol" lagen niet als voorontwerp ter inzage. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is het verplicht om vooroverleg te voeren met de provincie. Er vond daarom ambtelijk telefonisch overleg plaats over deze bestemmingsplannen. Daarin is aangegeven dat de provincie kan instemmen met het overslaan van de voorontwerpfase als de regeling omtrent permanente bewoning op dezelfde manier wordt opgenomen als in de bestemmingsplannen voor andere recreatieterreinen en als er geen andere provinciale belangen in het geding zijn. Dat is bij de bestemmingsplannen voor Wico en 't Vossehol het geval.

**3.1 Het college is het bevoegd gezag op dit punt in de procedure**

De gemeenteraad is het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen. Het college is echter bevoegd om alle voorbereidende handelingen uit te voeren. Het ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan is één van deze voorbereidende handelingen.

**3.2 Hiermee start de wettelijke procedure**

Op de totstandkoming van een bestemmingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dat houdt onder andere in dat de gemeenteraad het besluit tot vaststelling slechts mag nemen als een ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Met de terinzagelegging van de ontwerpbestemmingsplannen start de wettelijke procedure.

**Opmerkingen**

**1. Het voorontwerpbestemmingsplan "Geesbrug, Het Zuiderveld" lag ruime tijd geleden ter inzage.**

Het voorontwerpbestemmingsplan "Geesbrug, Het Zuiderveld" lag reeds in 2011, tegelijkertijd met de voorontwerpbestemmingsplannen voor De Tip en Ermerzand, ter inzage. De ingediende reacties tegen de verschillende plannen gaven aanleiding om een Notitie van Uitgangspunten op te stellen een voor te leggen aan de gemeenteraad. Ook was er aanleiding om nader onderzoek te doen naar de bestaande situatie op de recreatieterreinen. Het kostte daarom veel tijd om het ontwerpbestemmingsplan gereed te maken.

**2. Het handhavingstraject is afgestemd op de bestemmingsplanprocedure.**

In de nieuwe bestemmingsplannen worden de bouwregels enigszins verruimd ten op zichte van de geldende bestemmingsplannen. Toch blijven zich op de recreatieterreinen Het Zuiderveld en Wico illegale situaties voordoen. Het gaat hierbij om bebouwing die zonder vergunning is gebouwd (in de meeste gevallen gaat het om bijbehorende bouwwerken) en om permanente bewoning. De bestemmingsplannen bevatten de regels over wat waar is toegestaan. Op basis van de nieuwe bestemmingsplannen kan de gemeente handhavend optreden. Het daadwerkelijke handhavingstraject wordt daarom pas opgestart na afronding van de bestemmingsplanprocedures.

Team handhaving start met de handhaving op illegale bebouwing. De eigenaren ontvangen tijdens de terinzagelegging van de ontwerpbestemmingsplannen een brief met de controleresultaten. In de brief wordt aangegeven of er een overtreding is geconstateerd. Verder wordt meegedeeld dat de eigenaren van de recreatiewoningen waar sprake is van een overtreding een vervolgbrief zullen krijgen als het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt.

### **Kosten, baten, dekking**

De kosten voor het opstellen van deze bestemmingsplannen komen ten laste van begrotingspost 6005000/43599 (project "actualisatie verouderde bestemmingsplannen"). In deze post is voldoende budget beschikbaar.

### **Aanpak/uitvoering**

Na uw besluit, starten we de officiële procedure door de ontwerpbestemmingsplannen voor zes weken ter inzage te leggen. Tijdens deze termijn kan iedereen een zienswijze naar voren brengen. Na afloop van de zienswijzetermijn maken we een raadsvoorstel voor vaststelling van de bestemmingsplannen. Als er zienswijzen worden ingediend, doen we hierbij ook een voorstel voor beantwoording van de ingediende zienswijzen.

### **Communicatie**

Personen en instanties die reageerden in het kader van de inspraak informeren we over de ter inzage legging van de ontwerpbestemmingsplannen. Dit doen we door hen een brief toe te sturen, met daarbij het hoofdstuk 'overleg en inspraak' uit de plontoelichting. Verder geldt de Wro procedure om te komen tot een nieuw bestemmingsplan. Dat houdt in dat we de terinzagelegging publiceren in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. In die publicatie staat dat iedereen een zienswijze kan indienen over de ontwerpbestemmingsplannen.

### **Bijlagen**

1. Ontwerpbestemmingsplan "Geesbrug, Het Zuiderveld"
2. Inspraakreacties tegen vooroontwerpbestemmingsplan "Geesbrug, Het Zuiderveld"
3. Ontwerpbestemmingsplan "Dalen, Huttenheugte en Plopsaland"
4. Ontwerpbestemmingsplan "Schoonoord, Wico"
5. Ontwerpbestemmingsplan "Schoonoord, 't Vossehol"
6. Notitie van Uitgangspunten bestemmingsplannen voor recreatieterreinen

**Advies College van burgemeester en wethouders**

Datum	29 september 2014
Versie	I
Naam rapporteur	[REDACTED]
Afdeling - Team	Beleid & Strategie - Team Ruimte
Afgestemd met	Afd. PS, team Vergunningen Afd. B&R, team Handhaving Afd. B&R, team Binnendienst Afd. P&K, team Planning & Kwaliteit
OR	Niet van toepassing
Behandeling in	PMC/Raad
Openbaar	Ja
Naam en paraaf afdelingsmanager	[REDACTED]
Naam en paraaf portefeuillehouder	[REDACTED]

**Onderwerp:**

Bestemmingsplannen "Gees, De Kamp", "Erm, Ermerzand", "Gees, De Tilkampen", "Geesbrug, Zuiderveld", "Meppen, Toenakkers", "Oosterhesselen, Binnenveld" en "Schoonoord, WICO"

**Voorgesteld besluit:**

De raad voor te stellen:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in de diverse bijbehorende notities van zienswijzen;
2. de bestemmingsplannen "Gees, De Kamp", "Gees, De Tilkampen", "Erm, Ermerzand", "Geesbrug, Zuiderveld", "Meppen, Toenakkers", "Oosterhesselen, Binnenveld" en "Schoonoord, WICO", inclusief de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de notities van zienswijzen, gewijzigd vast te stellen;
3. voor de bestemmingsplannen geen exploitatieplan(nen) vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Drenthe te verzoeken de gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen eerder te mogen publiceren.

<b>B &amp; W d.d.</b>	<b>nr.:</b>
-----------------------	-------------

**Besluit:**

**Paraaf gemeentesecretaris:**

## Advies b&w gemeente Coevorden

### **Onderwerp**

Bestemmingsplannen "Gees, De Kamp", "Erm, Ermerzand", "Gees, De Tilkampen", "Geesbrug, Zuiderveld", "Meppen, Toenakkers", "Oosterhesselen, Binnenveld" en "Schoonoord, WICO"

### **Besluit**

De raad voor te stellen:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in de diverse bijbehorende notities van zienswijzen;
2. de bestemmingsplannen "Gees, De Kamp", "Gees, De Tilkampen", "Erm, Ermerzand", "Geesbrug, Zuiderveld", "Meppen, Toenakkers", "Oosterhesselen, Binnenveld" en "Schoonoord, WICO", inclusief de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de notities van zienswijzen, gewijzigd vast te stellen;
3. voor de bestemmingsplannen geen exploitatieplan(nen) vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Drenthe te verzoeken de gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen eerder te mogen publiceren.

### **Inleiding**

We zijn al enige tijd bezig met de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de recreatieterreinen. Eerder stelde de raad nieuwe bestemmingsplannen vast voor de recreatieterreinen De Bronzen Emmer (Meppen), De Knieplanden (Zweeloo), De Wolfskuylen (Gees), Huttenheugte (Dalen), 't Kuierpad (Wezuperbrug) en 't Vossehol (Schoonoord). Nu zijn de bestemmingsplannen voor De Kamp (Gees), De Tilkampen (Gees), Ermerzand (Erm), Toenakkers (Meppen), Zuiderveld (Geesbrug) en Binnenveld (Oosterhesselen) aan de beurt.

### De Kamp

Het recreatiepark 'De Kamp' bestaat uit ongeveer 50 recreatiewoningen die in de meeste gevallen vrijstaand zijn. In enkele gevallen zijn de woningen als twee-onder-één-kap gerealiseerd. De recreatiewoningen op het park worden verhuurd door en zijn voor een groot gedeelte in eigendom van Elders recreatie B.V. Op het recreatieterrein zijn geen centrale voorzieningen aanwezig. Er is deels sprake van permanente bewoning. In deze gevallen zijn er persoonsgebonden gedoogbeschikkingen verleend en in een aantal gevallen is de permanente bewoning illegaal aanwezig. Daarnaast worden op het park arbeidsmigranten ondergebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 4 maart 2014 tot en met 14 april 2014 ter inzage. Er werden 2 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

### De Tilkampen

Het recreatiepark De Tilkampen bestaat uit 25 vrijstaande recreatiewoningen. De woningen op het park zijn allen in particulier eigendom waarbij geen centrale voorzieningen aanwezig zijn. Op het recreatiepark is er sprake van permanente bewoning. In deze gevallen zijn er persoonsgebonden gedoogbeschikkingen verleend en in een aantal gevallen is de permanente bewoning illegaal aanwezig.

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 4 maart 2014 tot en met 14 april 2014 ter inzage. Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad. Er werden tegen die bestemmingsplan geen zienswijzen ingediend. Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen waardoor het plan aangepast wordt.

#### Ermerzand

Het bungalowpark Ermerzand is aangelegd in 1975. Op het recreatiepark zijn 195 bungalows aanwezig. Deze bungalows zijn in particulier eigendom. De bungalows zijn gerealiseerd als drie-onder-één-kap-bungalows die verspreid liggen over het park. Op het park zijn ook centrale voorzieningen aanwezig, zoals een snackbar, een receptie en een binnenzwembad.

Op het park is sprake van permanente bewoning. In een aantal gevallen is dit toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan (perceelsgebonden), in een aantal gevallen zijn er persoonsgebonden gedoogbeschikkingen verleend en in een aantal gevallen is de permanente bewoning illegaal aanwezig.

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 13 november 2013 tot en met 24 november 2013 ter inzage. Er werden 30 zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen geven aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan. We stellen dan ook voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

#### Zuiderveld

Op het recreatiepark Zuiderveld zijn 104 vrijstaande bungalows aanwezig. Deze bungalows zijn in particulier eigendom.

Op het park is sprake van permanente bewoning. In een aantal gevallen zijn er persoonsgebonden gedoogbeschikkingen verleend en in een aantal gevallen is de permanente bewoning illegaal aanwezig.

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 1 april 2014 tot en met 12 mei 2014 ter inzage. Er werd 1 zienswijze ingediend. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er worden een aantal ambtshalve wijzigingen (wijziging in de regels voor permanente bewoning en begripsomschrijving.) voorgesteld wat leidt tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

#### Toenakkers

Op het recreatiepark Toenakkers zijn 39 vrijstaande bungalows aanwezig. Deze bungalows zijn in particulier eigendom.

Op het park is sprake van permanente bewoning. In een aantal gevallen zijn er persoonsgebonden gedoogbeschikkingen verleend en in een aantal gevallen is de permanente bewoning illegaal aanwezig.

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 4 maart 2014 tot en met 14 april 2014 ter inzage. Er werd 1 zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Daarnaast worden er een aantal ambtshalve wijzigingen (wijziging in de regels voor permanente bewoning, begripsomschrijving en wijziging van de plangrens.) voorgesteld wat eveneens leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

#### Binnenveld

Op het recreatiepark Binnenveld zijn 10 vrijstaande bungalows aanwezig. Deze bungalows zijn in particulier eigendom.

Op het park is sprake van permanente bewoning. In een aantal gevallen zijn er persoonsgebonden gedoogbeschikkingen verleend en in een aantal gevallen is de permanente bewoning illegaal aanwezig.

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 1 april 2014 tot en met 12 mei 2014 ter inzage. Er werd geen zienswijze ingediend. Er worden een aantal ambtshalve wijzigingen (wijziging in de regels voor permanente bewoning en begripsomschrijving.) voorgesteld wat leidt tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

#### WICO

Op het recreatiepark WICO zijn 22 vrijstaande bungalows aanwezig. Deze bungalows zijn in particulier eigendom. Op het park is sprake van permanente bewoning. In een enkel geval is dit toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan, in een aantal gevallen zijn er persoonsgebonden gedoogbeschikkingen verleend en in een aantal gevallen is de permanente bewoning illegaal aanwezig.

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 1 april 2014 tot en met 12 mei 2014 ter inzage. Er werd tegen het bestemmingsplan geen zienswijzen ingediend. Er worden een aantal ambtshalve wijzigingen (wijziging in de regels voor permanente bewoning en

begripsomschrijving.) voorgesteld wat leidt tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

## Argumenten

### 1.1 De zienswijzen tegen het bestemmingsplan 'Gees, De Kamp' zijn afkomstig van de ondernemer die de meeste bungalows in eigendom heeft en van de leidingexploitant van een nabij gelegen gasleiding.

De ondernemer die de meeste bungalows op het park in eigendom heeft, verzoekt in zijn zienswijze de bestemming 'Logiesverblijf' toe te kennen om zo de huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk te maken. Daarnaast wordt verzocht om de bouwmogelijkheden voor de bungalows te verruimen.

Binnen de nabijheid van het plangebied van het bestemmingsplan 'Gees, De kamp' is een gastransportleiding aanwezig. Deze is in eigendom van Gasunie. Gasunie geeft aan dat de gastransportleiding niet helemaal goed is opgenomen in de regels en vraagt om dit bij vaststelling van het bestemmingsplan aan te passen.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de bijgevoegde 'Notitie van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Gees, De Kamp'.

### 1.2 De ingediende zienswijzen tegen het bestemmingsplan 'Gees, De Kamp' geven deels aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan

Om de huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk te maken willen wij meewerken aan de verruiming van de regels. Om te voorkomen dat de eventueel daaruit voortvloeiende planschade voor rekening van de gemeente komt is met de ondernemer een overeenkomst gesloten. Aan de uitbreiding van de bouwmogelijkheden werken wij niet mee.

Wij stellen voor om aan de wensen van Gasunie tegemoet te komen en de regels aan te passen.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de bijgevoegde 'Notitie van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Gees, De Kamp'.

### 1.3 De ingediende zienswijzen tegen het bestemmingsplan 'Erm, Ermerzand' geven deels aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Op grond van de geldende bestemmingsplannen mogen 44 van de 195 recreatiewoningen permanent bewoond worden. Dit recht is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Aan het recht is echter een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld. Met deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het recht op permanente bewoning weg te nemen. Dit zorgt voor onzekerheid voor de eigenaren van de betreffende recreatiewoningen. Wij stellen daarom voor om de wijzigingsbevoegdheid bij vaststelling te laten vervallen. Daarnaast wordt in één zienswijze gevraagd de mogelijkheden voor de centrale voorzieningen te verruimen. Deze verruiming wordt als wenselijk gezien en voorgesteld wordt om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. Voor een nadere toelichting verwijzen we naar de bijgevoegde 'Notitie van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Erm, Ermerzand'.

### 1.4 De zienswijzen tegen het bestemmingsplan 'Erm, Ermerzand' zijn voor het overige ongegrond.

De Coöperatieve Vereniging Ermerzand en enkele individuele indieners van zienswijzen zijn van mening dat het terrein naast de recreatieve bestemming ook een woonbestemming moet krijgen. Zij geven aan dat het terrein uitermate geschikt is voor oudere bewoners. Wanneer wonen wordt toegestaan, kan het park een zodanige kwaliteitsupgrade krijgen dat het park zich kan ontwikkelen tot een uitstekende woonomgeving voor een toenemende vergrijzende bevolkingsgroep.

Aan deze zienswijze kunnen we niet tegemoetkomen. Hiervoor is een aantal redenen.

Hieronder worden de belangrijkste genoemd:

- Op grond van het provinciaal beleid is het niet mogelijk om permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan.
- Het is niet wenselijk om woningen aan de woningvoorraad toe te voegen. Dit is ook in strijd met de woningbouwstrategie van de gemeente.
- Het geheel bestemmen als woonwijk heeft grote invloed op de ruimtelijke uitstraling van het recreatieterrein als geheel. Hiermee ontstaan er namelijk

bouwmogelijkheden, waarmee de kleinschalige, parkachtige opzet van het terrein verloren gaat.

Voor een nadere toelichting verwijzen we naar de bijgevoegde 'Notitie van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Erm, Ermerzand'.

**1.5 De zienswijze tegen het bestemmingsplan 'Meppen, Toenakkers' geeft deels aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan**

Tegen het bestemmingsplan Meppen, Toenakkers is één zienswijze ingediend. Het eerste gedeelte van de zienswijze heeft betrekking op het verkrijgen van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. De aanvraag van de persoonsgebonden beschikking is terecht en deze is dan ook verleend. Op basis hiervan moeten reclamanten opgenomen worden op de lijst in bijlage 2 van de regels van het bestemmingsplan. Voor een nadere toelichting verwijzen we naar de bijgevoegde 'Notitie van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Meppen, Toenakkers'.

**1.6 De zienswijze tegen het bestemmingsplan 'Meppen Toenakkers' is voor het overige ongegrond.**

Het tweede gedeelte van de zienswijze heeft betrekking op het verruimen van de gebruiksmogelijkheden van de bungalow. Door beperking vanuit provinciaal en gemeentelijk beleid is dit niet mogelijk en daarom wordt het bestemmingsplan op dit punt niet aangepast. Voor een nadere toelichting verwijzen we naar de bijgevoegde 'Notitie van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Meppen, Toenakkers'.

**1.7 Tegen de bestemmingsplannen 'Gees, De Tilkampen', 'Geesbrug, Zuiderveld', 'Oosterhesselen, Binnenveld' en 'Schoonoord, WICO' zijn geen zienswijzen ingediend**

Tegen de bestemmingsplannen 'Gees, De Tilkampen', 'Geesbrug, Zuiderveld', 'Oosterhesselen, Binnenveld' en 'Schoonoord, WICO' zijn geen zienswijzen ingediend. Op basis hiervan is er geen aanleiding om de bestemmingsplannen aan te passen. Echter zijn er wel een aantal onvolkomenheden opgemerkt die als ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de diverse 'Notities van Zienswijzen' die als bijlage zijn toegevoegd.

**2.1 Met de bestemmingsplannen zorgen we voor eenduidigheid in de regels.**

In de verschillende bestemmingsplannen leggen we de bestaande situatie vast en nemen we bestaande rechten over. Tegelijkertijd zorgen we voor eenduidigheid in de regels. Voor recreatieverblijven op de verschillende recreatieterreinen binnen de gemeente Coevorden geleden straks dezelfde regels.

**2.2 De raad is het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen.**

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen. Dit doet de raad met het oog op een goede ruimtelijke ordening. De voorliggende bestemmingsplannen voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

**3.1 De bestemmingsplannen maken geen bouwplannen mogelijk.**

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen als een bestemmingsplan een bouwplan mogelijk maakt. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening staat wanneer er sprake is van een bouwplan (bijvoorbeeld bij de bouw van één of meer nieuwe woningen). De voorliggende bestemmingsplannen maken geen nieuwe bouwplannen mogelijk. De vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

**4.1 Hiermee verkorten we de proceduretijd.**

Op basis van artikel 3.8 lid 4 mag een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas 6 weken na de vaststelling gepubliceerd worden. Het is echter mogelijk om Gedeputeerde Staten van Drenthe te verzoeken om de vaststelling eerder te mogen publiceren. We stellen voor om gebruik te maken van deze mogelijkheid. Hiermee kunnen we de proceduretijd met vier weken verkorten.

## Opmerkingen

### Permanente bewoning

#### *Perceelsgebonden regeling*

Halverwege de jaren '90 was op de recreatieterreinen, binnen de voormalige gemeente Sleen (De Tip in De Kiel, WICO in Schoonoord en Ermerzand in Erm), al sprake van permanente bewoning. Het college van B&W van de gemeente Sleen stelde in september 1997 gedoogbeleid vast over het onrechtmatig permanent bewonen van recreatiewoningen. Op grond van dat beleid mocht iedereen die op 15 september 1997 in de Gemeentelijke Basisadministratie op het adres van een recreatiewoning stond ingeschreven in deze recreatiewoning blijven wonen.

Na de herindeling is het gedoogbeleid door de gemeente Coevorden voortgezet. Dit is vertaald in het facetbestemmingsplan "recreatiecentra De Tip, Wico en Ermerzand" uit 1999. Met dit bestemmingsplan is permanente bewoning van recreatiewoningen op een aantal percelen op de recreatieparken (De Tip, WICO en Ermerzand) (perceelsgebonden) gelegaliseerd. Deze recreatiewoningen mogen hierdoor sinds 1999 door een ieder permanent bewoond worden.

In de nu voorliggende bestemmingsplannen 'Erm, Ermerzand' en 'Schoonoord, WICO' is voor deze percelen een aanduiding "specifieke vorm van recreatie - permanente bewoning" opgenomen. Hierdoor zijn de bestaande rechten voor deze percelen vastgelegd.

#### *Persoonsgebonden regeling*

Naast een perceelsgebonden regeling zijn er ook persoonsgebonden regelingen aanwezig. Personen die voor en vanaf 31 oktober 2003 permanent en onafgebroken woonden in een recreatieverblijf komen in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Deze gedoogbeschikkingen worden op de persoon verleend. Wanneer deze persoon de permanente bewoning van zijn recreatiewoning staakt vervalt het recht om hier permanent te blijven wonen.

#### *Handhaving*

Op 7 oktober 2010 heeft de gemeente Coevorden de 'beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven gemeente Coevorden' vastgelegd. In deze beleidsregels is een actieplan opgesteld om gefaseerd handhavend op te treden tegen permanente bewoning op recreatieterreinen.

#### ERMerLoo

Op het recreatiepark Ermerzand is een burgerinitiatief ontstaan voor het behoud en vitaal houden van het recreatiepark. Hiervoor is er een coöperatie opgericht, Het ERMerLoo. Deze coöperatie heeft een uitgewerkte visie ontwikkeld voor het terrein Ermerzand. In de uitgewerkte visie wordt gesproken over een burgerinitiatief waarbij het Ermerzand wordt getransformeerd in een park waar ruimte is voor zowel recreatie als seniorenbewoning. Hiermee kan enerzijds worden voorzien in de behoeften op het terrein wonen, welzijn, zorg en ontspanning van senioren. Anderzijds kan hiermee de ingezette verpaupering een halt worden toegeroepen.

De visie, die na afloop van de zienswijze periode is ingediend is niet aangemerkt als zienswijze tegen het bestemmingsplan, maar de inhoud van de visie is wel meegenomen in de integrale afweging over het voorliggende bestemmingsplan. Voor de concrete uitwerking van de plannen wordt een separaat traject gevuld worden. Hiervoor wordt samen met de coöperatie en de gemeente gezocht naar mogelijkheden om het initiatief te doen slagen. Binnen het bestemmingsplan bestaat er echter geen mogelijkheid om tot een verruiming van regels te komen. Dit omdat de provinciale Omgevingsvisie Drenthe hiervoor geen mogelijkheden biedt. Wel wordt er voorgesteld de bestemming voor de centrale voorzieningen te verruimen.

### Kosten, baten, dekking

De kosten voor het opstellen van deze bestemmingsplannen komen ten laste van begrotingspost 6005000/43599 (project "actualisatie verouderde bestemmingsplannen"). Deze post is op dit moment nog toereikend. Zoals in de eerste Bestuursrapportage 2014 gemeld, wordt aan het eind van dit jaar een overschrijding van deze post verwacht.

### Aanpak/uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan leggen we wederom voor zes weken ter inzage. Het vastgestelde bestemmingsplan is zowel analoog (in het gemeentehuis) als digitaal (op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) te bekijken.

Alleen mensen die een zienswijze indienden en mensen die kunnen aantonen dat ze niet in de gelegenheid waren om een zienswijze in te dienen, kunnen tijdens deze termijn beroep instellen tegen de vastgestelde bestemmingsplan. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan.

Beroep moet worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als niemand een verzoek om voorlopige voorziening indient, treedt het bestemmingsplan in werking op de dag nadat de terinzagetermijn afloopt.

### Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan maken we bekend in De Staatscourant en in Het Gemeenteblad. De personen die een zienswijze indienden, informeren we met een brief over de vaststelling van het bestemmingsplan.

### Bijlagen

- Raadsvoorstel en raadsbesluit;
- 1. Ontwerpbestemmingsplan Gees, De Kamp;
- 2. Notitie van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Gees, De Kamp;
- 3. Bekendmaking Gemeenteblad, ontwerpbestemmingsplan Gees, De Kamp;
- 4. Bekendmaking Staatscourant, ontwerpbestemmingsplan Gees, De Kamp;
- 5. Ontwerpbestemmingsplan Gees, De Tilkampen;
- 6. Notitie van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Gees, De Tilkampen;
- 7. Bekendmaking Gemeenteblad, ontwerpbestemmingsplan Gees, De Tilkampen;
- 8. Bekendmaking Staatscourant, ontwerpbestemmingsplan Gees, De Tilkampen;
- 9. Ontwerpbestemmingsplan Erm, Ermerzand;
- 10. Notitie van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Erm, Ermerzand ;
- 11. Bekendmaking Staatscourant, ontwerpbestemmingsplan Erm, Ermerzand;
- 12. Ontwerpbestemmingsplan Geesbrug, Zuiderveld;
- 13. Notitie van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Geesbrug, Zuiderveld;
- 14. Bekendmaking Gemeenteblad, ontwerpbestemmingsplan Geesbrug, Zuiderveld;
- 15. Bekendmaking Staatscourant, ontwerpbestemmingsplan Geesbrug, Zuiderveld;
- 16. Ontwerpbestemmingsplan Meppen, Toenakkers;
- 17. Notitie van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Meppen, Toenakkers;
- 18. Bekendmaking Gemeenteblad, ontwerpbestemmingsplan Meppen, Toenakkers;
- 19. Bekendmaking Staatscourant, ontwerpbestemmingsplan Meppen, Toenakkers;
- 20. Ontwerpbestemmingsplan Oosterhesselen, Binnenveld;
- 21. Notitie van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Oosterhesselen, Binnenveld;
- 22. Bekendmaking Gemeenteblad, ontwerpbestemmingsplan Oosterhesselen, Binnenveld;
- 23. Bekendmaking Staatscourant, ontwerpbestemmingsplan Oosterhesselen, Binnenveld;
- 24. Ontwerpbestemmingsplan Schoonoord, WICO;
- 25. Notitie van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Schoonoord, WICO;
- 26. Bekendmaking Gemeenteblad, ontwerpbestemmingsplan Schoonoord, WICO;
- 27. Bekendmaking Staatscourant, ontwerpbestemmingsplan Schoonoord, WICO;
- 28. Notitie van uitgangspunten bp recreatieterreinen

## Bijeenkomst Park WICO Schoonoord

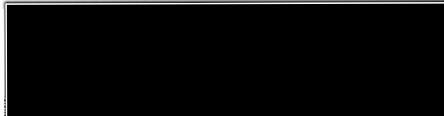
Datum 19 december 11:00 uur tot 12:00 uur  
Locatie: Gemeentehuis Coevorden, Adres: Kasteel 1, 7741  
GC Coevorden  
Picardtzaal 1

### Aanwezig

Mevrouw [REDACTED] Park WICO Schoonoord

De heer [REDACTED]

Dio Midas Punt Ondernemers Advocatuur  
namens WICO



### Agenda

#### 1. Welkom en ( hernieuwde) kennismaking Allen

#### 2. Doel van de bijeenkomst



- Start traject Park Wico terug naar recreatie- waarom deze beslissing?
- Beëindigen permanente bewoning op het park
- Gezamenlijk toekomstplan opstellen om de recreatieve functie te ondersteunen

#### 3. Korte Terugblik tot nu toe

[REDACTED] / WICO

#### 4. Stappenplan revitaliseren bij gezamenlijk toekomstplan



- QuickScan park WICO- nulmeting
- Actuele contactgegevens van alle pachters op het park
- Inventarisatie en in kaart brengen aantal permanente bewoning recreatiewoningen / beschikkingen , etc.
- Communiceren aan pachters/ permanente huurders traject terug naar recreatie
- Bijeenkomsten regelen
- Werkgroep samenstellen park en maken toekomstplan
- Beëindigen permanente bewoning traject inzetten
- Toekomstplan gereed uiterlijk eind 2023

#### 5. Datum bezoek inplannen park WICO en rondleiding



**NOTITIE VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE AANPASSINGEN  
BESTEMMINGSPLEN SCHOONOORD, WICO**

---





## **Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 1 april 2014 tot en met 12 mei 2014 ter inzage. Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad. Er werden geen zienswijzen ingediend.

## **Ambtshalve aanpassingen**

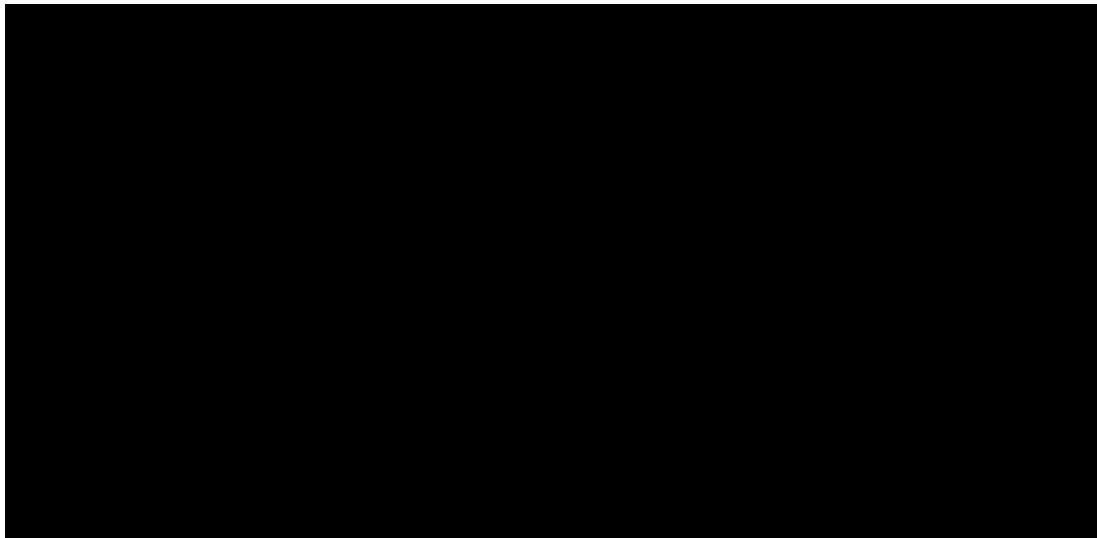
### *1. Permanente bewoning*

12.3.2 vervangen door: "Vanaf het moment dat de permanente bewoning van de desbetreffende recreatiewoningen door de natuurlijke personen zoals bedoeld in artikel 12.3.1 eindigt, is permanente bewoning in de desbetreffende recreatiewoning niet langer toegestaan."

### *2. Begripsomschrijving*

- Vervanging van het begrip 'voorgevel' in 'voorgevelrooilijn' dit begrip komt overeen met de gebruikt terminologie in de bouwverordening en voorkomt daarmee verwarring in de toekomst.

**Overzicht persoonsgebonden gedoogbeschikkingen**



**Advies College van burgemeester en wethouders**

Datum	28 april 2023
Versie	1
Naam rapporteur	[REDACTED]
Afdeling - Team	Bedrijfsvoering - Omgevingsontwikkeling
Afgestemd met	
OR	Niet van toepassing
Behandeling in	College
Openbaar	Ja
Naam en paraaf teamleider	[REDACTED]
Naam en paraaf portefeuillehouder	[REDACTED]

**Onderwerp:**

VTH-beleidsplan 2023-2027, VTH-jaarverslag 2022 en VTH-uitvoeringsprogramma 2023

**Voorgesteld besluit:**

1. Het VTH-beleidsplan 2023-2027, het VTH-jaarverslag 2022 en het VTH-uitvoeringsprogramma 2023 vast te stellen.
2. De gemeenteraad het VTH-beleidsplan 2023-2027, het VTH-jaarverslag 2022 en het VTH-uitvoeringsprogramma 2023 met bijgaande brief ter kennisneming toe te sturen.
3. Het college van gedeputeerde staten van de provincie Drenthe het VTH-beleidsplan 2023-2027, het VTH-jaarverslag 2022 en het VTH-uitvoeringsprogramma 2023 met bijgaande brief ter kennisneming toe te sturen.

<b>B &amp; W d.d.</b> 23 mei 2023	<b>nr.:</b>
--------------------------------------	-------------

**Besluit:****Paraaf gemeentesecretaris:**

## Advies b&w gemeente Coevorden

### Onderwerp

VTH-beleidsplan 2023-2027, VTH-jaarverslag 2022 en VTH-uitvoeringsprogramma 2023

### Besluit

1. Het VTH-beleidsplan 2023-2027, het VTH-jaarverslag 2022 en het VTH-uitvoeringsprogramma 2023 vast te stellen.
2. De gemeenteraad het VTH-beleidsplan 2023-2027, het VTH-jaarverslag 2022 en het VTH-uitvoeringsprogramma 2023 met bijgaande brief ter kennisneming toe te sturen.
3. Het college van gedeputeerde staten van de provincie Drenthe het VTH-beleidsplan 2023-2027, het VTH-jaarverslag 2022 en het VTH-uitvoeringsprogramma 2023 met bijgaande brief ter kennisneming toe te sturen.

### Inleiding

Om de inrichting van onze leefomgeving in goede banen te leiden, moet elke gemeente beleid hebben voor de uitvoering van taken vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH). De gemeente Coevorden wil met dit beleid richting geven aan het professioneel, integraal en structureel werken aan de VTH-taken. Het VTH-beleid is bedoeld om inzicht te geven in de keuzes die wij maken als het gaat om de VTH-taken. We kunnen niet alle VTH-taken die op onze gemeente afkomen uitvoeren. Daarom werken we met op risico's gebaseerde prioriteiten. Deze prioriteiten geven richting aan de taken die we uitvoeren.

Het oude VTH beleidsplan (Ruimte om te doen: werk in uitvoering) loopt tot 2023 en is daarmee aan vervanging toe. Daarnaast is er in de afgelopen jaren heel wat veranderd in de wereld van VTH. Daarom geven we in dit beleid een nieuwe visie weer en stellen we nieuwe doelen, principes en strategieën vast. Een andere directe aanleiding voor de actualisatie van het beleid is de komst van de Omgevingswet, naar verwachting per 1 januari 2024. Het nieuwe beleid dient te voldoen aan de eisen van het nieuwe stelsel dat met de komst van de Omgevingswet wordt geïntroduceerd. Met dit beleid legt de gemeente Coevorden de grondslag voor een goede uitvoeringskwaliteit van de taken op het gebied van VTH in de komende vier jaar.

### Argumenten

*1.1 Met het vaststellen van een VTH-beleidsplan wordt een hoofddoel van de Wet VTH geborgd*  
Eén van de hoofddoelen van de Wet VTH is het verbeteren van de kwaliteit van de uitvoering van VTH-taken door te werken volgens de BIG8-cyclus. Met dit beleidsplan laat u zien dat en op welke wijze u deze verbeteringen doorvoert binnen de gemeentelijke VTH-organisatie. Het gaat hierbij om de VTH-taken op het gebied van het omgevingsrecht, de APV, Alcoholwet en overige bijzondere wetten die door namens de gemeente worden uitgevoerd.

*1.2 Het beleidsplan geeft op hoofdlijnen inzicht in de opgave van de gemeente op het gebied van VTH voor de komende jaren*  
Het beleidsplan beschrijft op hoofdlijnen en risicogestuurd welke werkzaamheden op het gebied van VTH moeten worden uitgevoerd en wat daarbij de belangrijkste uitgangspunten zijn.

*1.3 Het jaarverslag is een weergave van de uitvoering van onze VTH-taken in het afgelopen jaar*  
Het jaarverslag 2022 is opgesteld om te rapporteren over de uitgevoerde werkzaamheden binnen het VTH-domein. Gezien onze datapositie en het beperkte uitvoeringsprogramma van 2022 is dit een beknopt verslag. Zoals in het uitvoeringsprogramma 2023 is aangegeven blijven we de komende jaren werken aan onze datapositie en de verbetering van onze VTH-beleidscyclus om uitgebreider en accurater te kunnen rapporteren.

*1.4 Het uitvoeringsprogramma geeft weer hoe we onze VTH-taken in het huidige jaar gaan uitvoeren*  
Het uitvoeringsplan 2023 is opgesteld om helder aan te geven wat we dit jaar gaan doen en wat we niet gaan doen op het gebied van VTH en hoe we onze gestelde doelen gaan realiseren. Daarnaast hebben we risicogestuurd prioriteiten aangegeven in onze VTH-taak en daar uitvoeringscapaciteit aan gekoppeld. Dit is nodig omdat er meer VTH-taken zijn dan we kunnen uitvoeren met onze beschikbare capaciteit.

**2.1 De gemeenteraad moet het VTH-beleidsplan, het VTH-jaarverslag en het VTH-uitvoeringsprogramma ter informatie ontvangen**

Hiermee geeft u uitvoering aan artikel 7.2 lid 9, artikel 7.3 lid 4 en artikel 7.7 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht waarin is bepaald dat u het beleidsplan, het uitvoeringsprogramma en het jaarverslag ter kennisname moet toesturen aan de gemeenteraad.

**3.1 Het college van gedeputeerde staten van de provincie Drenthe wordt op deze wijze op de hoogte gesteld.**

Hiermee stelt u het college van gedeputeerde staten op de hoogte van het nieuwe VTH-beleid 2023-2027, VTH-jaarverslag 2022 en VTH-uitvoeringsprogramma 2023 en laat daarmee zien dat en op welke wijze verbeteringen worden doorgevoerd binnen onze gemeentelijke VTH-organisatie.

**Communicatie**

Uw besluit dient ter informatie te worden toegestuurd aan de gemeenteraad. De beleidsstukken zullen tevens naar het college van gedeputeerde staten van de provincie Drenthe en naar het Interbestuurlijk Toezicht (IBT) van de provincie verstuurd worden. Er zal een communicatiebericht over het nieuwe VTH-beleid in de media komen.

**Bijlagen**

1. VTH-beleidsplan 2023 - 2027
2. VTH-jaarverslag 2022 en VTH-uitvoeringsprogramma 2023
3. Brief aan de gemeenteraad
4. Brief aan college van gedeputeerde staten van de provincie Drenthe
5. communicatie bericht

**Samenvatting**

Met dit VTH-beleid legt de gemeente Coevorden de grondslag voor een goede uitvoeringskwaliteit van de taken op het gebied van VTH in de komende vier jaar. We werken met op risico's gebaseerde prioriteiten. Met het vaststellen van dit beleid wordt het hoofddoel van de wet VTH geborgd en wordt voldaan aan de eisen van het nieuwe stelsel dat met de komst van de Omgevingswet wordt geïntroduceerd. In het jaarverslag wordt gerapporteerd over de VTH-werkzaamheden van het afgelopen jaar en in het uitvoeringsprogramma is weergegeven welke taken we in het huidige jaar wel en niet gaan uitvoeren.

Bestemmingsplan

# Schoonoord, Wico

Regels

Gemeente Coevorden

Datum: 17 maart 2014

Projectnummer: [REDACTED]

s a  
b



## **INHOUD**

### **REGELS**

<b>1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
<b>2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Recreatie	10
Artikel 5	Waarde – Archeologische verwachtingswaarde	12
<b>3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>15</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 7	Algemene bouwregels	16
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	19
<b>4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>20</b>
Artikel 11	Overgangsrecht	20
Artikel 12	Slotregel	21

**Bijlage 1: Archeologische beleidskaart**

**Bijlage 2: Overzicht persoonsgebonden  
gedoogbeschikkingen**



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### ***plan***

het bestemmingsplan ‘Schoonoord, Wico’ met identificatienummer NL.IMRO.0109.300BP00018-0001 van de gemeente Coevorden;

### ***bestemmingsplan***

de geometrische bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en daarbij behorende bijlagen;

### ***de verbeelding***

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

### ***aanduiding***

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

### ***aanduidingsgrens***

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### ***afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels***

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

### ***agrarisch bedrijf***

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen waaronder boomteelt en/of het houden van dieren;

### ***bebouwing***

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

### ***bedrijf***

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

### ***bedrijfsgebouw***

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

### ***bedrijfsmatige exploitatie***

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie, dat in de in de regels aangegeven recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;

***bedrijfswoning***

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond en/of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

***beheer- en dienstgebouwen***

gebouwen ten dienste van verblijfsrecreatieve voorzieningen, waaronder een receptiegebouw, kampwinkel, toiletgebouw, dagverblijfgebouwen;

***bestaand***

het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip legaal aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;

***bestemmingsgrens***

de grens van een bestemmingsvlak;

***bestemmingsvlak***

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

***bijbehorend bouwwerk***

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

***bouwen***

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

***bouwgrens***

de grens van een bouwvlak;

***bouwlaag***

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

***bouwperceel***

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

***bouwperceelgrens***

de grens van een bouwperceel;

***bouwvlak***

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

***bouwwerk***

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

***camper***

een motorvoertuig dat is uitgerust om recreatief in te verblijven;

***caravan***

een verplaatsbaar recreatieverblijf op wielen, dat met behulp van een trekhaak achter een auto kan worden bevestigd;

***chalet***

- a een gebouw, bestaande uit een lichte constructie, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;
- b een stacaravan met een grotere oppervlakte dan 40 m<sup>2</sup>;

***extensieve (dag)recreatie***

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen;

***dagrecreatie***

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen voor ontspanning of vrijetijdsbesteding op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden;

***detailhandel***

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

***gebouw***

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

***grondgebonden agrarisch bedrijf***

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel;

***hoofdgebouw***

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwезeling van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

***horeca***

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van een discotheek, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

***hotelkamerhuisje***

een gebouw van beperkte omvang met de voorzieningen van een hotelkamer – en dus zonder kookgelegenheid – bestemd voor recreatief verblijf;

***kampeermiddel***

- a een caravan, vouwwagen, camper, tent, trekkershut of tenthuisje;
- b enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

***omgevingsvergunning***

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

***omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden***

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

***overig bouwwerk***

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

***pand***

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

***peil***

- a bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
- b bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
- c bij ligging anders dan een weg of een verhard terrein: het maaiveld, dan wel de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse;

***permanente bewoning***

het gebruik van een ruimte als hoofdverblijf;

***recreatieverblijf***

een kampeermiddel, trekkershut, hotelkamerhuisje, stacaravan, chalet of recreatiwooning;

***recreatiwooning***

een recreatiebungallow/zomerhuis, bestemd om niet permanent door dezelfde gebruikers ten behoeve van de recreatie te worden bewoond;

***seksinrichting***

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

***stacaravan***

een verblijf ten behoeve van recreatief verblijf in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen. De stacaravan moet op het terrein als aanhanger zijn te verplaatsen. Over de weg moet de stacaravan als één deel zijn te verplaatsen;

***tenthuisje***

tent, waarin houten wanden zijn geplaatst en waarvan het dak van tentdoek is ten behoeve van recreatief verblijf;

***toeristische standplaatsen***

een plaatsingsmogelijkheid voor een mobiel kampeermiddel, waarbij het kampeermiddel voor maximaal zes maanden op de standplaats is geplaatst;

***trekkershut***

een gebouw van eenvoudige constructie, niet voorzien van sanitair, dat bestemd is voor kortdurend recreatief verblijf;

***vouwwagen***

een tent, die over een opklapbaar frame is gespannen, en een kar, waarin het frame met tent en al kan worden ingeklappt. In ingeklapte vorm is de vouwwagen achter een auto te vervoeren. In uitgeklapte vorm staat is het een tent, bestemd om recreatief in te verblijven;

***woning***

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

- 2.1** Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

***de dakhellings***

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

***de bouwhoogte van een bouwwerk***

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

***de goothoogte van een bouwwerk***

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boebord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

***de inhoud van een bouwwerk***

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

***de oppervlakte van een bouwwerk***

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

- 2.2** In artikel 2.1 wordt de oppervlakte van een overkapping tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.
- 2.3** Voor het meten van de inhoud van woningen worden bijbehorende bouwwerken niet meegerekend.
- 2.4** Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.
- 2.5** Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

## **2 Bestemmingsregels**

### **Artikel 3 Groen**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groen in de vorm van hout-opstanden en afschermende beplanting, met daaraan ondergeschikt:

- a water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b toegangswegen, paden en verhardingen;
- c bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **3.2 Bouwregels**

3.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.

## **Artikel 4 Recreatie**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een verblijfsrecreatieterrein met maximaal 68 vrijstaande recreatiewoningen;
- b uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – permanente bewoning': permanente bewoning van de daar aanwezige recreatiewoning;
- c uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca': een restaurant met de daarbij horende:
  - wegen, paden en verhardingen;
  - parkeervoorzieningen;
  - speelvoorzieningen;
  - groenvoorzieningen en landschappelijke beplanting;
  - water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - nutsvoorzieningen;
  - tuinen en erven.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Voor recreatiewoningen gelden de volgende regels:**

- a de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- b de bouwhoogte mag maximaal 8 m bedragen;
- c de oppervlakte van een recreatiewoning mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- d een recreatiewoning moet vrijstaand gebouwd worden;
- e per recreatiewoning is maximaal 20 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m;
- f de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen moet tenminste 20 m bedragen.

#### **4.2.2 Voor het restaurant gelden de volgende regels:**

- a de gebouwen moeten gebouwd worden binnen het bouwvlak;
- b de goothoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- c de bouwhoogte mag maximaal 7 m bedragen;

#### **4.2.3 Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:**

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 6,5 m bedragen.

### **4.3 Afwijken van bouwregels**

#### **4.3.1 Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaald in artikel 4.2.1 onder d voor het toestaan van twee-aaneen gebouwde recreatiewoningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:**

- a het toegestane aantal recreatiewoningen mag niet worden uitgebreid;
- b het in artikel 4.2.1 bepaalde ten aanzien van de goothoogte, bouwhoogte en de oppervlakte is van toepassing.

4.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaald in artikel 4.2.1 onder f en een afstand van minimaal 10 meter worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a er moet aangetoond worden dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- b er moet aangetoond worden dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik of laten gebruiken van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning.

## **Artikel 5 Waarde – Archeologische verwachtingswaarde**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (verwachte) archeologische waarden, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

### **5.2 Bouwregels**

Op de voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 500 m<sup>2</sup>;
- b bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,3 m, mits de aanvrager een bureau-onderzoeksrapport heeft overgelegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **5.3.1 Afwijken**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2 en kan worden toegestaan dat bouwwerken ten dienste van en conform een andere daar voorkomende bestemming worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,3 m, mits de aanvrager een onderzoeksrapport heeft overgelegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

#### **5.3.2 Afwegingskader**

Een in artikel 5.3.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend, indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat. Indien uit het in artikel 5.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het toestaan van de afwijking zullen worden verstoord, kunnen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **5.3.3 Overleg provinciaal archeoloog**

Alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen, voeren burgemeester en wethouders overleg met de provinciaal archeoloog, indien sprake is van een gebied van

provinciaal belang, zoals op Bijlage 1 Archeologische beleidskaart aangegeven bij Provinciaal Belang Archeologie.

**5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

5.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,3 m;
- b het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, kilveren van grond;
- c het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waarbij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,3 m zal worden geroerd.

5.4.2 Uitzondering op verbod

Het in artikel 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a in het kader van archeologisch onderzoek en opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen;
- b die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen:
  - hiertoe behoren bij landbouwkundig gebruik: grondbewerkingen tot een diepte van 0,3 m onder maaiveld; niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,1 m onder de bouwvoor en het aanbrengen van drainage;
  - hiertoe behoren niet: diepploegen en mengwoelen dieper dan 0,3 m beneden maaiveld, afvrager dieper dan 0,3 m beneden maaiveld, egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen, aanleggen of vergraven van sloten en het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- c die reeds in uitvoering zijn danwel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- d waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingswet;
- e die de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen is gebleken uit een door aanvrager overgelegd, door burgemeester en wethouders goedgekeurd bureau-onderzoeksrapport van een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

5.4.3 Overleg provinciaal archeoloog

Alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen, voeren burgemeester en wethouders overleg met de provinciaal archeoloog, indien sprake is van een gebied van provinciaal belang, zoals op Bijlage 1 Archeologische beleidskaart aangegeven bij Provinciaal Belang Archeologie.

5.4.4 Strijd met de bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daaroor (direct of indirect) een onevenredige aantasting kan plaatsvinden van het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### **5.5 *Wijzigingsbevoegdheid***

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' verwijderen indien de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

### **3 Algemene regels**

#### **Artikel 6 Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 7 Algemene bouwregels**

- 7.1** In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.
- 7.2** In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

## **Artikel 8 Algemene gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik ontrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d een gebruik of laten gebruiken van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning.

## **Artikel 9 Algemene afwijkingsregels**

- 9.1** Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten en afstandseisen;
  - b de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
  - c de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m.
- 9.2** Afwijking als bedoeld in artikel 9.1 is slechts toegestaan, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

## **Artikel 10 Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a bestemmingsgrenzen mogen niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

## **4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 11 Overgangsrecht**

#### **11.1 Overgangsrecht bouwwerken**

- 11.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 11.1.2 Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1.1 met maximaal 10%.
- 11.1.3 Artikel 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **11.2 Overgangsrecht gebruik**

- 11.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 11.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, of het laten gebruiken, bedoeld in artikel 11.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 11.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 11.2.4 Artikel 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **11.3 Persoonsgebonden overgangsrecht**

- 11.3.1 In afwijking van artikel 11.2.4 mag het bestaande gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning worden voortgezet door personen die op 31 oktober 2003 een recreatiewoning permanent bewoonden en staan vermeld op de bijlage bij de regels "Overzicht persoonsgebonden overgangsrecht".
- 11.3.2 Vanaf het moment dat de permanente bewoning van de desbetreffende recreatiewoningen door de natuurlijke personen zoals bedoeld in artikel 11.3.1 eindigt, is permanente bewoning niet langer toegestaan.

## **Artikel 12 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Schoonoord, Wico'

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter,                  De griffier,

..... ....

## **Bijlage 1: Archeologische beleidskaart**

**Bijlage 2:**  
**Overzicht persoonsgebonden gedoogbeschikkingen**

Bestemmingsplan

# Schoonoord, Wico

Toelichting

Gemeente Coevorden

Datum: 17 maart 2104  
Projectnummer: 100152  
ID:NL.IMRO.0109.300BP00018-0002

s a  
b



## **INHOUD**

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>Plangebied</b>	<b>6</b>
2.1	Omgeving plangebied	6
2.2	Situatie plangebied	6
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>7</b>
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	12
<b>4</b>	<b>Planologische randvoorwaarden</b>	<b>18</b>
4.1	Milieuaspecten	18
4.2	Water	20
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.4	Cultuurhistorie	24
4.5	Flora en fauna	25
<b>5</b>	<b>Juridische toelichting en regels</b>	<b>28</b>
5.1	Inleiding	28
5.2	Juridische opzet van het plan	28
5.3	Terrein ‘Schoonoord, Wico’	30
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>31</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

### **Bijlage**

- Bijlage 1: Steunpunt externe veiligheid Drenthe, Rapportage Externe Veiligheid “Bestemmingsplan recreatieterrein Wico” d.d. 07 februari 2012



# **1 Inleiding**

## **1.1 Aanleiding**

De gemeente Coevorden werkt sinds 2002 aan de actualisatie van haar bestemmingsplannen. In dat kader worden nu de bestemmingsplannen geactualiseerd van 15 recreatieterreinen in de gemeente. Naast het feit dat een nieuwe regeling nodig is om actuele ruimtelijke ontwikkelingen op de recreatieterreinen te kunnen handhaven, worden de bestemmingsplannen opgesteld conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo).

Op verschillende recreatieterreinen van de gemeente Coevorden wordt permanent gewoond. Ook op het recreatieterrein Wico is sprake van permanente bewoning. Permanente bewoning heeft een grote impact op de uitstraling en inrichting van recreatieterreinen. Voorliggend bestemmingsplan bevat bepalingen die permanente bewoning tegengaan. Een uitzondering wordt gemaakt voor de situaties waar sprake is van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen voor permanente bewoning. Deze permanente bewoning is in dit specifieke geval gereguleerd via het afgeven van (12) persoonsgebonden beschikkingen.

Daarnaast heeft de gemeente behoefte aan een nieuwe regeling waarbinnen een kwaliteitsslag van de terreinen mogelijk is. Per recreatieterrein wordt het bestemmingsplan geactualiseerd waarbij een nieuwe regeling wordt ontwikkeld die enerzijds eenduidigheid biedt in het beheer van recreatieterreinen in de gemeente en anderzijds ruimte biedt voor een goede beheerssituatie van afzonderlijke terreinen.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het recreatieterrein ‘Wico’.

## **1.2 Ligging plangebied**

Het plangebied is gelegen in de gemeente Coevorden ten zuidoosten van de kern Schoonoord. Het park wordt ontsloten op de Slenerweg. De begrenzing van het plangebied wordt aan de zuidoostzijde gevormd door een zijweg van de Slenerweg die dezelfde naam heeft. Aan de noordwestzijde wordt het plangebied begrensd door bospercelen. Aan de noordoostzijde liggen agrarische gronden. Op navolgende foto’s is het bungalowpark Wico weergegeven.



Luchtfoto Wico  
Bron: Google Earth



Zicht op de toegangsroute tot het bungalowpark Wico vanaf de Slenerweg  
Bron: Google Streetview

### **1.3 Geldend bestemmingsplan**

Voor het plangebied is het bestemmingsplan ‘Wico’ vastgesteld door de raad op 27 april 1972. Dit bestemmingsplan is gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 22 juni 1973. Daarnaast zijn er twee facet bestemmingsplannen van toepassing op het plangebied. Het facet bestemmingsplan recreatiecentra ‘De Tip’, ‘Wico’ en ‘Ermerzand’ en het facet bestemmingsplan uniforme regeling recreatiewoonverblijven. Deze facet bestemmingsplannen zijn vastgesteld en goedgekeurd op respectievelijk 26 februari 1999/26 april 1999 en 9 november 2004/31 januari 2005. In deze facet bestemmingsplannen zijn voor wat betreft gebruik en gebouwen nadere regels gesteld.

### **1.4 Leeswijzer**

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleid toegelicht. In hoofdstuk 4 worden de planologische randvoorwaarden weergegeven. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling van dit bestemmingsplan toegelicht. Ten slotte worden in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid verantwoord.

## **2 Plangebied**

### **2.1 Omgeving plangebied**

Het plangebied maakt deel uit van de gemeente Coevorden en is ingedeeld bij de kern Schoonoord. Deze kern ligt ten noordwesten van het plangebied. Agrarische landbouwgronden worden afgewisseld met kleinere en grotere stukken natuur. Het plangebied grenst aan de bossen van boswachterij Sleenerzand. Het landschap maakt deel uit van het zogenaamde Coulissenlandschap met een grote diversiteit. Het landschap heeft een halfopen uitstraling dat gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van houtwallen en –singels. Op onderstaande foto is het landschap in de omgeving zichtbaar.



*Landschap ten oosten van het Bungalowpark Wico gezien vanaf de Slenerweg.*

Bron: Google Streetview

### **2.2 Situatie plangebied**

Aan de zijde van de Slenerweg ligt allereerst de bedrijfswoning van de beheerder van het park. Deze woning maakt geen deel uit van het plangebied. Rondom deze woning ligt een parkachtige tuin die wel tot het plangebied behoort. Achter de woning ligt een restaurant. Verder naar achter op het terrein bevinden zich de 22 recreatiewoningen die op het bungalowpark aanwezig zijn. De bungalows worden alle door de eigenaar van het park verhuurd. Op het park zijn verder geen voorzieningen aanwezig ten behoeve van recreatie. Wel is een horecavoorziening aanwezig die niet enkel door recreanten wordt bezocht. De recreatiebungalows zijn alle vrijstaand en liggen ingebed in het groen.

### **3 Beleidskader**

#### **3.1 Rijksbeleid**

##### **3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)**

In het voorjaar van 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekraft, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie riksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekraft van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
  - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
  - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
  - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
  - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond.
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
  - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
  - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg.
  - Nationaal belang 7: Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
  - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

- Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.
- Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De riksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden riksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

#### *Toets plan*

Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie van het recreatiepark vast. Het plan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en laat geen grootschalige bouwmogelijkheden of wijzigingen toe. Ook geldt dat dit bestemmingsplan geen belemmering vormt voor de uitvoering van de doelstellingen uit het riksbeleid. Nationale belangen worden niet geschaad.

#### **3.1.2 Besluit algemene regels omgevingsrecht**

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

#### *Toets plan*

Het Barro stelt geen beperkende bepalingen die doorwerken in dit bestemmingsplan.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening Drenthe**

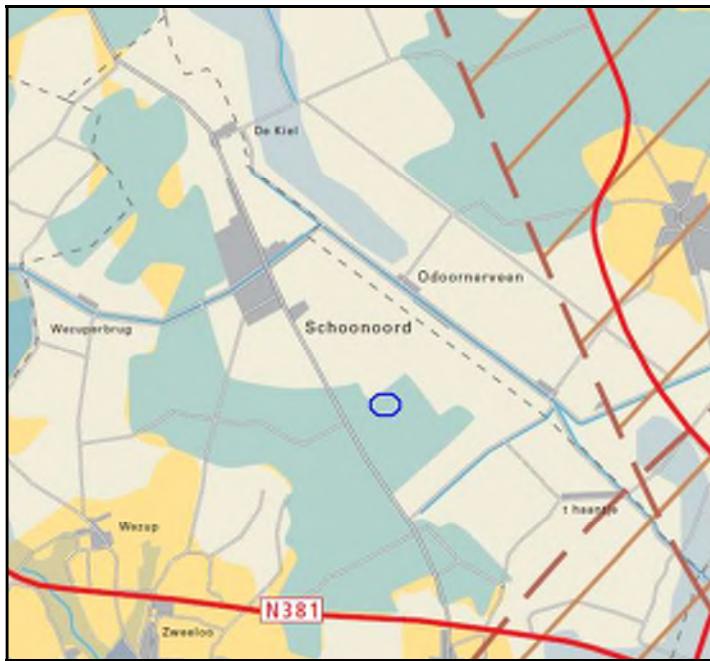
Op 2 juni 2010 heeft de provincie Drenthe een omgevingsvisie goedgekeurd. Met deze omgevingsvisie wil de provincie binnen de kaders van de Wro zelf actief aan de slag vanuit de basishouding ‘Decentraal wat kan, centraal wat moet’. Deze Omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie kent een duidelijke relatie met bestaande programma’s en plannen. Dat geldt op landselijk niveau (bijvoorbeeld de Gebiedsagenda Noord-Nederland en de Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)-agenda), op regionaal niveau (bijvoorbeeld Regiovisie Groningen-Assen), op provinciaal niveau (bijvoorbeeld Regionaal Specifiek Pakket (RSP) en provinciaal Meerjarenprogramma (pMJP) en eveneens op provinciaal niveau uitwerkingen van het collegeprogramma van Gedeputeerde Staten (GS) (bijvoorbeeld programma Klimaat en Energie). Deze programma’s en plannen zijn medebepalend geweest bij het tot stand komen van de Omgevingsvisie en worden benut bij de uitvoering ervan. Bestaande bestuurlijke afspraken zijn gerespecteerd. De omgevingsvisie is uitgewerkt in een omgevingsverordening.

In deze Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen:

- de provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De missie van de provincie is het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten.

Het plangebied ligt op grond van de visiekaart in gebied met functie ‘Natuur’. Binnen gebieden met de functie natuur staat de ontwikkeling van de hoofdfunctie natuur voorop. Daarbij gaat het om het behouden, herstellen en ontwikkelen van natuurwaarden. Andere ontwikkelingen zijn aanvaardbaar zolang deze verenigbaar zijn met, of ten dienste staan van, de natuurontwikkeling.



*Uitsnede omgevingsvisie (bron: provincie Drenthe)*

#### *Ecologische hoofdstructuur*

De langetermijnstrategie van de provincie Drenthe voor het realiseren van de EHS richt zich op het meer robuust maken van deze structuur. Met een robuuste EHS wordt bereikt dat de kwaliteit van de natuur zich duurzaam verbetert. Door de natuur in een robuuste EHS te concentreren, ondervinden andere functies (vooral landbouw en recreatie) hier minder beperkingen van. Het streven is dat de EHS in staat is om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. De provincie is primair verantwoordelijk voor het realiseren van de EHS. Gemeenten en waterschappen zijn verantwoordelijk voor natuurwaarden buiten de EHS. Een gedeeld belang is dus een actueel natuurinformatiebestand, het delen van beleid- en beheerskennis en het onderhouden van maatschappelijk draagvlak (waaronder de inzet van vrijwilligers en natuurorganisaties).

Bij het robuust maken van de EHS richt de provincie zich op vier aspecten:

- Het realiseren van grotere, aaneengesloten natuurgebieden en het laten vervallen van de EHS-status voor kleinere, verspreid liggende gebieden;
- Het versterken van de verbindingen in het netwerk, in combinatie met het verminderen van het aantal verbindingen;
- Bij het verbinden van gebieden zo veel mogelijk gebruik maken van de beekdalen;
- Het behouden en ontwikkelen van natuurwaarden buiten de EHS door de ‘doorlaatbaarheid’ van het tussenliggende landschap te verbeteren, onder andere door invulling te geven aan het concept ‘klimaatmantels’.

Vestiging en uitbreiding van verblijfsrecreatie wordt getoetst aan het beleid voor de EHS. Uitgangspunt daarbij is dat de wijziging van bestaande activiteiten of een uitbreiding geen significante aantasting mag veroorzaken voor de EHS. Indien een uitbreiding mogelijk wordt gemaakt dient deze afweging te worden gemaakt.

### *Recreatiebeleid*

Drenthe wil een topspeler zijn op de (binnenlandse) toeristische markt. Hiervoor vindt de provincie het van belang dat er in haar diversiteit een totaalproduct aangeboden wordt dat onderscheidend en van hoogwaardig niveau is. Een totaalproduct met veel variatie, aansluitend op de behoeften van de hedendaagse toerist en bijdragend aan een bruisend Drenthe. Het is van belang om in dat toeristische totaalproduct Drenthe te investeren. De provincie wil dat het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en de huidige toeristisch-recreatieve infrastructuur kwalitatief wordt verbeterd en vernieuwd. Permanente bewoning past hier niet in: "*Een ruimtelijk plan kent geen gebruiksbepalingen die permanente bewoning van recreatieverblijven toestaan*". De focus ligt op de diversiteit en de kwaliteit van het toeristische product. Niet méér van hetzelfde, maar juist het creëren van toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande toeristische product. De provincie daagt de markt uit om nieuwe, aansprekende concepten te ontwikkelen die passen bij de kernkwaliteiten van Drenthe. De provincie heeft aangegeven welk gebied vooral als versterkingsgebied voor recreatie wordt geschouwd. Hier wordt ingezet op het versterken en eventueel uitbreiden van bestaande recreatiebedrijven. Het plangebied ligt in het zogenaamde versterkingsgebied. De systematiek van de SER-ladder wordt toegepast in het recreatiebeleid. Daarnaast wordt de aanpak van het project 'Natuurlijke recreatie Drenthe' voortgezet. In de komende periode wordt onderzocht of aanvullende initiatieven nodig zijn om de kwaliteit verder te verbeteren. Voor wat betreft nieuwe initiatieven is een grootschalige uitbreiding mogelijk mits deze een duidelijke aanvulling vormt op het bestaande aanbod en deze worden gerealiseerd in het versterkingsgebied.

Het accent wordt gelegd op het versterken en ontwikkelen van de kleinschalige verblijfsrecreatie. Gemeenten krijgen ruimere mogelijkheden om vrijkomende agrarische bebouwing in te zetten voor recreatie.

Ten aanzien van verblijfsrecreatie is in de omgevingsverordening aangegeven dat nieuwvestiging niet is toegestaan binnen de EHS of de zone robuuste landbouw. Recreatielocaties aan de rand van deze zones zijn wel toegestaan. Daarnaast mag een ruimtelijk plan niet voorzien in permanente bewoning van recreatieverblijven.

### *Toets plan*

Het plan bestaat uit een herziening van het bestaande bestemmingsplan. Het plan staat geen nieuwe situaties met permanente bewoning toe. In het plan is geen uitbreiding of wijziging voor het aantal recreatiwoningen mogelijk waardoor een significante aantasting van onderhavig plan op de EHS kan worden uitgesloten.

Op het recreatiepark 'Wico' is sprake van permanente bewoning. Permanente bewoning van recreatieverblijven is in strijd met het provinciaal beleid. Ook het gemeentelijk beleid spreekt zich uit tegen permanente bewoning van recreatieverblijven. Zie paragraaf 3.3.4 Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven (2010). Op grond van dit beleid, zijn 12 persoonsgebonden gedoogbeschikkingen afgegeven. Deze zijn in een lijst in de bijlage bij de regels opgenomen. Het plan past daarmee in het provinciale beleid.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie Coevorden 2012-2022 (2013)**

De Structuurvisie Coevorden 2012-2022 geeft een strategische ruimtelijke visie op de ontwikkelingen van het grondgebied van de gemeente Coevorden voor de komende tien jaar.

De structuurvisie omvat in elk geval de volgende doelstellingen:

##### *Behoud en versterken van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten*

Coevorden ligt in een uniek beekdalenlandschap voorzien van waardevolle essencomplexen. De gemeente bezit bovendien karakteristieke randveenontginningsen twee Belvédèregebieden. Eén hiervan is het gebied 'Aalden en omgeving', dat een zeer hoge landschappelijke status heeft. De gemeente Coevorden wil aan deze zone meer landschappelijke kwaliteit toevoegen, waarmee er meer toeristisch recreatieve potentie ontstaat. Het tweede Belvédèregebied ligt ten zuidoosten van de gemeente en is door de oliewinning in dit gebied een uitstekende plaats voor het ontwikkelen van duurzame energie. Dit symboliseert de wil van de gemeente om vernieuwend te zijn en om duurzaamheid, milieu en de omgeving kansen te geven. Het landschap en de cultuurhistorie dragen daardoor voor een belangrijk deel bij aan het grote en gedifferentieerde aanbod van recreatiemogelijkheden in de gemeente. Het behoud en versterken van deze kwaliteiten versterkt de identiteit en uitstraling van de gemeente.

##### *Inspelen op de opkomende leisure-industrie*

Binnen de gemeente Coevorden is sprake van een groeiende groep ouderen die meer tijd en geld heeft om te besteden. Het aantal overnachtingen in de Bed&Breakfast-sector neemt dan ook gestaag toe. Een blik op deze toeristen leert dat er een stijging zichtbaar is in het uitgavenpatroon van dagtoeristen. Daarnaast is er een groeiende belangstelling zichtbaar voor natuur, landschap en cultuurhistorie. Deze ontwikkeling is gekoppeld aan een toegenomen vraag naar recreatie met elementen van gezondheid en zorg in het kader van de demografische ontwikkelingen in de gemeente. Daarnaast biedt de groeiende vraag naar rust en ontstressingsmogelijkheden kansen, zeker in combinatie met de landschappelijke kwaliteiten die de gemeente herbergt. Bestaande kampeerterreinen krijgen hiervoor de ruimte om aan schaalvergroting te doen in het licht van kwaliteitsverbetering.

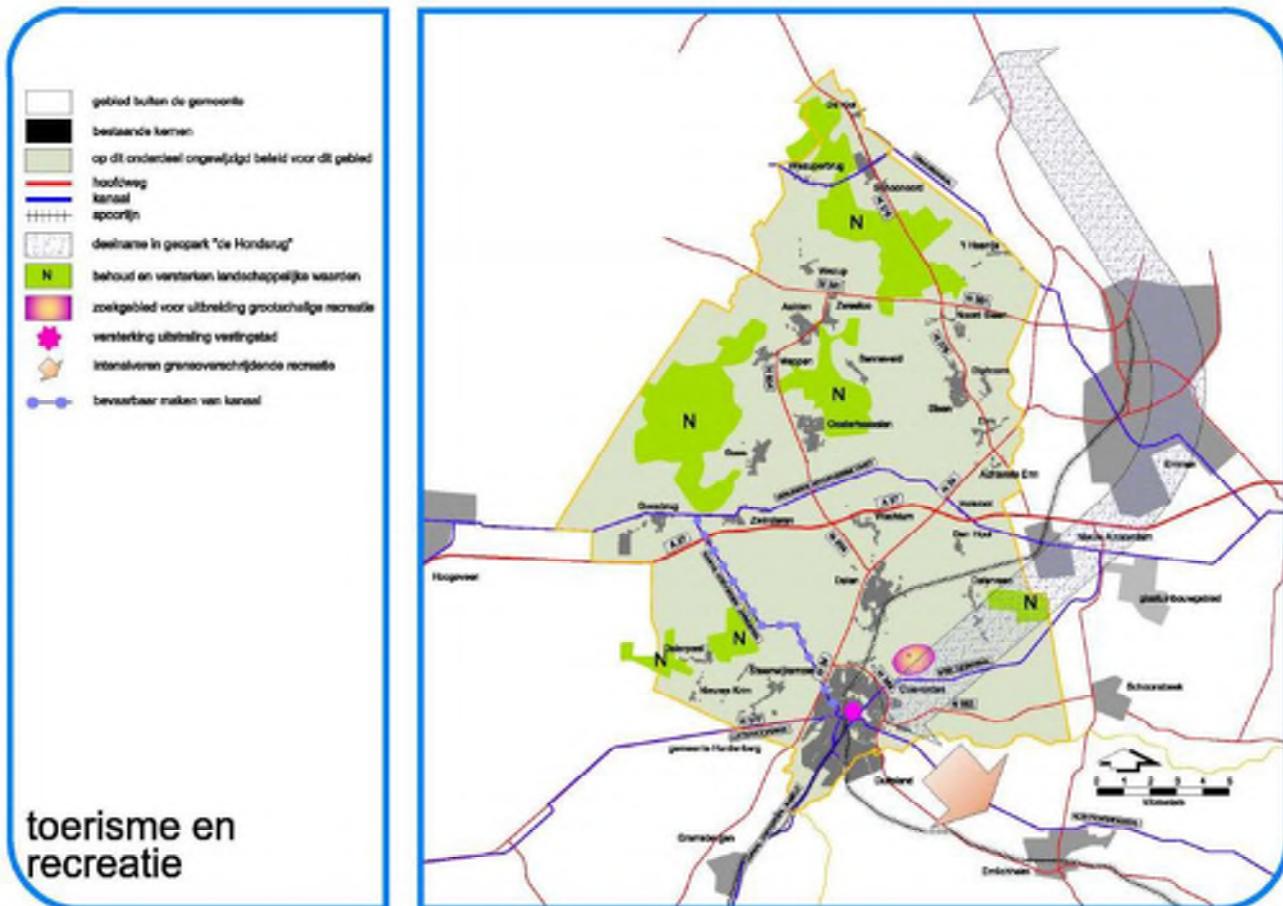
Toerisme en recreatie kent volgens de structuurvisie binnen in de gemeente Coevorden sterke en zwakke punten. Sterke punten zijn:

- Het hoge aantal overnachtingen in de gemeente;
- Een kwalitatief goed aanbod van voorzieningen;
- Een veel en gedifferentieerd aanbod aan recreatiemogelijkheden;
- Vele fiets- en wandelroutes doorkruisen de gemeente;
- Rijk aanbod aan sfeervolle dorpen, natuur en cultuurlandschap;
- De komst van Plopsa Indoor Coevorden;
- Tracé Pieterpad dat door de gemeente loopt.

De zwakke punten, waarop ingespeeld wordt in de genoemde doelstellingen, zijn volgens de structuurvisie:

- Er zijn (te) weinig hotels;
- Het gebied heeft geen sterke identiteit en uitstraling;
- Een kwaliteitsachterstand in de recreatieve voorzieningen.

De doelstellingen van de gemeente zoals weergegeven in de structuurvisie zijn zichtbaar gemaakt in de volgende kaart:



Overzicht doelstellingen toerisme en recreatie. Bron: Ontwerp Structuurvisie Coevorden 2012-2022 (2013)

### 3.3.2 Beleidsnota recreatie en toerisme 2010 – 2015

De gemeente Coevorden heeft een beleidsnota opgesteld voor het recreatie en toerisme beleid. Recreatie en toerisme is een belangrijk economisch speerpunt binnen de gemeente waardoor een beleidsnota wenselijk is. Het beleid sluit aan op de 'Kadernota Buitengewoon Platteland' en de beleidsnota 'Cultuur....alles van waarde'. De doelstelling van de beleidsnota is om meer werkgelegenheid in de sector te ontwikkelen en meer bestedingen te creëren. Daarbij moet rekening worden gehouden met natuur en landschap, cultuurhistorie en de belangen van inwoners. Het beleid richt zich op een drietal speerpunten.

1. Cultuurhistorie: het gaat om het mede inzetten van kunst, cultuur en cultuurhistorie om de toeristische aantrekkelijkheid van het gebied te versterken.

2. Plattelandstoerisme: het gaat om de beleving van het platteland als sfeerbeeld. De beleving van het platteland wordt uitgedrukt in goed gastheerschap, comfortabel vertoeven, gemoedelijkheid, authenticiteit, gezond, actief, wellness en zorg.
3. Actief toerisme: het gaat om het ontwikkelen van aantrekkelijke routestructuren voor de verschillende vormen van actieve recreatie (zoals wandelen, fietsen, mountainbiken, paardrijden etc.), waarbij de toepassing van digitale technologie (bijvoorbeeld GPS) en geavanceerde audiovisuele middelen (luisterpa- len/audiotour) een belangrijke functie krijgen.

Het aantal overnachtingen in 2007 bedroeg ruim 1,4 miljoen. Coevorden is daarmee koploper in het aantal overnachtingen binnen de Drentse gemeenten. Van alle vormen van overnachtingen in Coevorden is het aandeel van de vakantiebungalo maar liefst 75%. Dit is een relatief groot gedeelte, bijna twee keer zoveel als in de gehele provincie. Het aandeel overnachtingen op kampeerterreinen komt daarna op een kleine 20%. De rest van de overnachtingen vindt plaats in groepsaccommodaties, hotels en bed and breakfast accommodaties. De gemeente wil meer bezoekers trekken, zowel dag- als verblijfstoeristen. Dat betekent dat het aanbod aan overnachtingsmogelijkheden voldoende en gevarieerd moet zijn. De gemeente ziet mogelijkheden voor vergroting van het aantal overnachtingsmogelijkheden.

De gemeente hecht belang aan de balans tussen toeristische ontwikkelingen en het woon- en leefklimaat. Er zijn vooral kansen in het uitbreiden van het kwalitatief hoogwaardig en kleinschalige aanbod. Met kleinere accommodaties als kleinschalig kamperen en bed and breakfast kan het (kort) verblijf in de gemeente gestimuleerd worden. Daarnaast vraagt de toerist ook steeds meer luxe en kleinere, persoonlijke accommodaties. Men wil het gevoel hebben geen nummer te zijn. Door het vergroten van het aanbod aan kleinschalige accommodaties kan hierop ingespeeld worden. De gemeente wil ondernemers hiervoor meer ruimte en mogelijkheden bieden.

### **3.3.3 Welstandsnota Coevorden (2012)**

De gemeente Coevorden heeft haar welstandsbeleid vastgelegd in een welstandsnota. Deze nota vormt het beoordelingskader waaraan bouwontwikkelingen worden getoetst. Voor verschillende gebieden en gebouwen zijn verschillende criteria opgesteld. In de nota is specifiek welstandsbeleid opgenomen voor de recreatieterreinen. De welstandscriteria voor recreatieterreinen zijn de zogenaamde 'niveau-3' criteria. Wensbeeld is dat de bebouwing zo min mogelijk op valt in het landschap. Dit kan door een speciale vormgeving, maar ook door het aanbrengen van afschermende beplanting. Grote bouwmassa's moeten zoveel mogelijk geweerd worden, tenzij het oppervlak van het terrein grote massa's toestaat. De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied minimaal de oorspronkelijke architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven.

### **3.3.4 Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven (2010)**

Op 17 augustus 2010 heeft het college van burgemeester en wethouder van de gemeente Coevorden de "Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven gemeente Coevorden" vastgesteld. Deze beleidsregels maken het mogelijk dat bewoners van recreatieverblijven die kunnen aantonen er al voor 31 oktober 2003 te wonen onder een gedoogsituatie in de recreatiwoning mogen blijven wonen. Alle bewoners

van recreatieverblijven die na deze datum in een recreatiewoning zijn komen te wonen moeten de permanente bewoning staken. Voor bewoners die tussen 31 oktober 2003 en 23 maart 2007 in een recreatiewoning zijn komen te wonen heeft de gemeente Coevorden een tijdelijke gedoogregeling opgenomen. Op deze manier hebben deze bewoners de tijd om vervangende woonruimte te vinden. De bewoners die na 23 maart 2007 een recreatiewoning zijn gaan bewonen hadden op de hoogte kunnen zijn van het voornemen van de gemeente om actief te gaan handhaven tegen deze ongewenste vorm van bewoning en wordt derhalve minder tijd geboden.

Dit beleid heeft daarentegen ook tot gevolg dat de gemeente Coevorden gefaseerd optreedt tegen permanente bewoning van recreatieverblijven ingeval de bewoners niet in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking. De gemeente Coevorden schrijft de bewoners die niet in aanmerking komen voor een (tijdelijke) persoonsgebonden beschikking gefaseerd aan en zal waar nodig bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen gebruiken.

### **3.3.5 *Facetbestemmingsplan “Recreatiecentra De Tip, Wico en Ermerzand”***

Permanente bewoning van recreatieverblijven is in strijd met het provinciaal beleid. In de provinciale omgevingsverordening Drenthe staat namelijk: *“Een ruimtelijk plan kent geen gebruiksbepalingen die permanente bewoning van recreatieverblijven toestaan”*. Ook het gemeentelijk beleid spreekt zich uit tegen permanente bewoning van recreatieverblijven. Dit is vastgelegd in de Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven (2010).

Op recreatieterrein Wico is echter sprake van bestaande rechten op permanente bewoning. Op basis van het facetbestemmingsplan “Recreatiecentra De Tip, Wico en Ermerzand” mag een twintigtal recreatieverblijven binnen het plangebied namelijk permanent bewoond worden. De gemeente wil deze bestaande rechten respecteren. De twintig objecten die op basis van het facetbestemmingsplan “Recreatiecentra De Tip, Wico en Ermerzand” permanent bewoond mogen worden, krijgen daarom een nadere aanduiding. In deze nadere aanduiding staat dat de betreffende recreatieverblijven gebruikt mogen worden ten behoeve van permanente bewoning. Hiermee wordt recht gedaan aan de bestaande planologische situatie.

Aan de aanduiding wordt een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld. Met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid kan het college van burgemeester en wethouders de aanduiding van de verbeelding verwijderen. Het college mag dit op basis van de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid alleen doen, als het recreatieverblijf gedurende een periode van minimaal 2 jaar niet gebruikt is ten behoeve van permanente bewoning (blijkend uit de inschrijving in de Gemeentelijke Basisadministratie) of indien de eigenaar van het perceel verzoekt om de wijziging.

### **3.3.6 *Het kapitaal van Coevorden. Erfgoednota (2012)***

Onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting tot het opnemen van een archeologische en cultuurhistorische paragraaf in bestemmingsplannen. Met de herziening van de Monumentenwet 1988 is het streven naar het behoud en het beheer van het archeologische erfgoed een formeel uitgangspunt voor beleid: het is wetelijk verplicht om in ruimtelijke besluitvormingsprocessen het archeologische belang

af te wegen tegen andere belangen. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Het behoud van het cultuurhistorisch erfgoed wordt niet alleen gewaarborgd door het opleggen van regels en voorschriften, is de overtuiging van het college. Dat vormde de drijfveer achter het opstellen van de Erfgoednota ‘Het kapitaal van Coevorden’ (2012).

De erfgoednota ‘Het kapitaal van Coevorden’ uit 2012 is een verdere uitwerking van de Cultuurnota ‘Alles van waarde...’ (2007 – 2011) – waarin is het voornemen opgenomen om een cultuurhistorische inventarisatie (CHI) uit te voeren – en de beleidsnota All-Inclusive (2010-2015) voor recreatie en toerisme. In de titel van deze erfgoednota ‘Het Kapitaal van Coevorden’ komt niet alleen het historische belang maar ook het economische belang van het erfgoed van Coevorden tot uiting. Het doel van deze erfgoednota is dan ook om bekendheid te geven aan dit kapitaal en hiervan gebruik te maken bij ontwikkelingen in de gemeente. In de erfgoednota worden de volgende karakteristieken in de gemeente aangeduid als waardevol:

#### *Coevorden-stad*

De historische stadskern van Coevorden bezit relicten van middeleeuwse structuren binnen de nog in grote mate aanwezige structuur van de zeventiende-eeuwse vesting. In de bebouwing zijn de vele recente ingrepen nadrukkelijk aanwezig maar resteert ook een belangrijke collectie historische gebouwen.

#### *Esdorpen en hallehuisboerderijen*

Opmerkelijk zijn de vele in essentie nog vrij gave historische esdorpen met als belangrijkste voorbeelden Gees, Meppen, Aalden, Benneveld, Wachtum, Noord-Sleen en Zwinderen.

#### *Veenontginningen en kanalen*

Bijzonder karakteristiek is het landschap van de veenontginningen uit de negentiende en twintigste eeuw in de gemeente Coevorden. Het betreft een weids landschap met rechte wegen en kanalen in het westelijke en noordoostelijke deel van de gemeente.

#### *Havezathe de Klencke*

De historische buitenplaats Havezathe De Klencke met landbouw- en bospercelen, boerderijen etc. is het enige ‘landgoed’ van betekenis in de gemeente Coevorden. De geïnventariseerde cultuurhistorische objecten hebben gemeen, dat ze alle in meer of mindere mate een positieve bijdrage leveren aan de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek. Ze zijn in eerste instantie in het veld geselecteerd aan de hand van een set architectuurhistorische, cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke (ensemble) waarderingscriteria en de criteria gaafheid, authenticiteit en zeldzaamheidswaarde.

Deze aspecten zijn verwoord in de volgende vijf criteria:

1. het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermd monument;
2. het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege de opmerkelijke ligging/zichtlijnen dan wel als landmark;
3. het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en

- de historische gelaagdheid van het gebied;
- 4. het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en/of detaillering;
- 5. het belang van het object vanwege de kenmerkende/ bijzondere/zeldzame bouwstijl en/of vorm.

De erfgoednota stelt zich ten doel deze landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten te versterken en te koppelen aan recreatie en toerisme. Uitgangspunt hierbij is om de economische slagkracht van deze kwaliteiten en het bewustzijn onder bewoners en bezoekers te vergroten. De ambitie die de gemeente hierin tentoontrekt is om de gemeente Coevorden tot een aantrekkelijke gemeente te maken voor wonen, werken en recreëren met als grootste attractie het cultuurhistorische en landschappelijke kapitaal.

### **3.3.7 Toets plan**

De gemeente Coevorden wil de komende jaren investeren in de kwaliteit van de recreatie. De aantrekkelijkheid moet worden bevorderd door een meer divers aanbod en investering in kwaliteit. Voorliggend plan biedt een voldoende mate van flexibiliteit waardoor een mogelijke kwaliteitsslag gemaakt kan worden.

Permanente bewoning van recreatiwoningen is niet toegestaan. Alleen gevallen waarvoor een permanente gedoogbeschikking verleend is, worden middels voorliggend bestemmingsplan gelegaliseerd. In het onderhavige bestemmingsplan betreft dit uitsluitend persoonsgebonden uitzonderingen. Er zijn vier personen die een persoonsgebonden gedoogbeschikking hebben voor permanente bewoning. Deze personen komen onder het persoonsgebonden overgangsrecht te vallen. Dat betekent dat deze personen permanent mogen wonen in het recreatieverblijf. Op de lange termijn zal permanente bewoning dan ook niet meer aan de orde zijn. Hiermee is dit bestemmingsplan in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

## **4 Planologische randvoorwaarden**

Voorliggend bestemmingsplan is een plan waarmee bij recht geen ruimtelijke veranderingen worden beoogd te realiseren. Het accent ligt op behoud en ontwikkeling van hoofdzakelijk bestaande functies. Deze haalbaarheidstoets heeft daarom een beschouwend karakter, wat inhoudt dat er geen onderzoeken zijn verricht en dat de benoemde milieuthema's algemeen beschreven zijn.

### **4.1 Milieuaspecten**

Er worden bij recht geen uitbreidingen van de terreinen toegestaan. Haalbaarheidsonderzoeken worden zodoende niet noodzakelijk geacht.

#### **4.1.1 Bodem**

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is geen nader onderzoek naar de bodemgesteldheid gedaan. Voorliggend plan legt de huidige situatie vast waardoor er geen sprake is van een andere situatie. Het aspect bodem levert dan ook geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

#### **4.1.2 Luchtkwaliteit**

De Wet luchtkwaliteit is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Deze Wet luchtkwaliteit noemt 'gevoelige bestemmingen' en maakt een onderscheid tussen projecten die 'in betekenis mate' en 'niet in betekenis mate (NIBM)' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenis mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is.

Daarnaast zal uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol.

Voorliggend plan legt de huidige situatie vast waardoor er geen sprake is van een toename van verkeer e.d. Dit heeft dan ook geen nadelige effecten op de bestaande luchtkwaliteit.

#### **4.1.3 Geluid**

Het aspect geluid vloeit uit de Wet geluidhinder en kan worden onderverdeeld in geluid afkomstig van wegverkeer, railverkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het kader voor toetsing van initiatieven.

In dit bestemmingsplan is geen sprake van rechtstreekse ontwikkelingen binnen zones uit de Wet geluidhinder. Een onderzoek is dan ook achterwege gelaten. Het aspect geluid levert dan ook geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

#### **4.1.4 Externe veiligheid**

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het riksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. Daarom is onderzoek verricht naar het aspect externe veiligheid<sup>1</sup>.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca, parkeerterreinen en recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van minder dan 50 personen.

Er wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermde op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het plaatsgebonden geldt een grenswaarde  $10^{-6}$  per jaar. De grenswaarde geldt voor kwetsbare objecten. Daarnaast geldt voor het plaatsgebonden risico een richtwaarde  $10^{-6}$  per jaar. De richtwaarde geldt voor beperkt kwetsbare objecten.

Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Voor het groepsrisico geldt geen richt- of grenswaarde. Het groepsrisico wordt daarentegen afgezet tegen een oriëntatiewaarde en wordt bepaald binnen het invloedsgebied en niet binnen het effectgebied. In de meeste gevallen wordt het invloedsgebied begrensd op de 1% letaliteitzone. Het effectgebied kan veel groter uitvallen. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek waarin de groeps-grootte in aantallen wordt uitgezet tegen de kans dat een dergelijke groep het slachtoffer wordt van een ongeval.

Op een afstand van ca. 1150 meter vanaf het plangebied ligt een hogedrukaardgas-transport- leiding van de NAM, leiding NAM 413. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze buisleiding. De buisleiding is derhalve niet relevant voor het bestemmingsplan.

Omdat over de N376 gevaarlijke stoffen worden vervoerd ontstaan er risico's voor de omgeving. Conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is daarom externe veiligheid onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen geen plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar oplevert.

---

<sup>1</sup> Steunpunt externe veiligheid Drenthe, Rapportage Externe Veiligheid "Bestemmingsplan recreatieterrein Wico" d.d. 07 februari 2012

Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt. Het groepsrisico neemt niet significant toe door het recreatieterrein. Omdat geen sprake is van een toename van het groepsrisico, is de verantwoordingsplicht niet van toepassing.

Navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart voor het plangebied.



*Uitsnede risicokaart (bron: gemeente Coevorden)*

Op grond van de risicokaart zijn er geen andere mobiele of stationaire bronnen die in het kader van externe veiligheid moeten worden beoordeeld. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

#### **4.1.5 Milieuuzonering**

Voorliggend plan biedt bij recht geen mogelijkheden om nieuwe milieubelastende functies te realiseren welke van invloed kunnen zijn op gevoelige functies. Ditzelfde geldt ook andersom: milieugevoelige functies welke worden gerealiseerd bij milieubelastende functies mogen elkaar niet hinderen. Het aspect milieuhinder vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

## **4.2 Water**

Om te garanderen dat water voldoende aandacht krijgt bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de zogenaamde ‘watertoets’ in het leven geroepen. Hiertoe hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw en de Handreiking watertoets ondertekend. Doel van de watertoets is het vroegtijdig en expliciet betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Het resultaat hiervan wordt vastgelegd in de zogenaamde ‘Waterparagraaf’.

Voorliggende waterparagraaf maakt verplicht onderdeel uit van het bestemmingsplan en bevat een overzicht van het watersysteem en de resultaten van de watertoets. Daarnaast biedt de waterparagraaf inzicht in het overlegproces dat in het kader van de watertoets met de waterbeheerders is gevoerd.

De belangrijkste partners op het gebied van waterbeleid zijn op hoofdlijnen de Europese Unie en het Rijk en de provincie en meer specifiek Rijkswaterstaat, de waterschappen en gemeenten. Het Rijk geeft richting aan het beleid op hoofdlijnen, daarbij rekening houdend met de Europese 'Kaderrichtlijn Water'. Binnen deze kaders zorgen provincies, waterschappen en gemeenten voor een integraal waterbeheer waarbij belangen worden afgewogen. Het Waterschap Rijn en IJssel behartigt alle aspecten van het beheer van de regionale wateren. Een uitzondering betreft de grondwateraspecten, waarvoor de provincie als waterbeheerder geldt.

Een korte beschrijving van het voor het bestemmingsplan meest relevante waterbeleid is hieronder opgenomen.

#### **4.2.1 Waterbeleid**

##### *Nationaal waterplan*

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het plangebied maakt deel uit van het gebied 'Hoog Nederland'.

##### *Regionaal waterplan provincie Drenthe*

De provincie Drenthe heeft haar waterbeleid opgenomen in de omgevingsvisie. In het regionaal waterplan formuleert de provincie haar strategische doelen voor het regionale waterbeleid. Ook wordt in het water plan de ruimtelijke vertaling van deze doelen gegeven. Er wordt ingegaan op de functie van de regionale wateren en de bescherming daarvan, de gewenste ontwikkelingen en de inzet van instrumenten. Het regionaal waterplan vormt het kader voor de vergunningverlening en de uitvoeringsprogramma's. In de Waterwet staat dat het regionaal waterplan eens per zes jaar moet worden herzien. Het regionaal waterplan vormt een belangrijke schakel tussen het waterbeleid op rijksniveau en de uitvoering op regionaal en lokaal niveau. In de afgelopen periode zijn al afzonderlijke besluiten genomen over de Kaderrichtlijn Water, de waterbergingsgebieden in Zuid-Drenthe en de strategische grondwaterwinningen.

Deze besluiten maken integraal onderdeel uit van dit regionaal waterplan. Het provinciale waterbeleid is op veel onderdelen een voorzetting van het voorgaande beleid. Het regionaal waterplan zet sterker in op het op orde krijgen en houden van een watersysteem dat in staat is de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Daarbij spelen de beekdalen een belangrijke rol. Zo zet de provincie het beleid om aan de bo-

venlopen van de beekdalen een natuurfunctie toe te kennen, zo veel mogelijk voort. Ook worden de beken zo natuurlijk mogelijk ingericht, zodat daar zo veel mogelijk water vastgehouden kan worden. Daarnaast moet de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater verder verbeterd worden. Van provinciaal belang is:

- Een robuust watersysteem, dat zodanig is ingericht dat de risico's op wateroverlast en watertekort tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau beperkt blijven, met bijzondere aandacht voor de beekdalen;
- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater, gebaseerd op de normen van de Kaderrichtlijn water (KRW). Voor de Drentsche Aa moet de kwaliteit zo goed zijn dat het water geschikt is voor de bereiding van drinkwater;
- Een zo groot mogelijke voorraad zoet grondwater van een goede kwaliteit, beschikbaar voor mens en natuur;
- Een zodanige kwaliteit van het grondwater dat het zonder ingrijpende en kostbare zuivering geschikt is voor de bereiding van drinkwater.

#### *Waterbeheerplan Waterschap Velt en Vecht*

De gemeente Coevorden maakt deel uit van het waterschap Velt en Vecht. Het Waterschap Velt en Vecht heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

#### *Waterplan gemeente Coevorden*

De gemeente Coevorden heeft haar waterbeleid verankerd in het Waterplan 2006-2010. Dit beleidsdocument is in 2009 door de gemeente geactualiseerd. In 2006 is er door een breed samengestelde projectorganisatie met verschillende werkgroepen en diverse belanghebbenden een intensief overleg gevoerd, waarna een beleidsvisie Water is opgesteld voor 2006-2010. Door middel van een uitgebreide analyse van knelpunten, kansen en van het gezamenlijk formuleren van doelen en streefbeelden is een actieplan opgesteld.

De inzet was niet alleen het kunnen beschikken over een gemeentelijk beleidsvisie voor het grondgebied van de gemeente Coevorden, maar ook het onderzoeken in hoeverre de afstemming en samenwerking tussen alle betrokken organisaties en de communicatie met burgers en belanghebbenden ten aanzien van het waterbeheer kon worden verbeterd. De aanleiding voor het opstellen van de beleidsvisie Water was gelegen in diverse ontwikkelingen zoals complexe ruimtevragen, een veranderend klimaat, Nationale en Europese Wet- en regelgeving.

Het gemeentelijke waterbeleid is uitgewerkt aan de hand van verschillende thema's die verder invulling geven aan het waterbeleid van de gemeente. Thema's die spelen voor de gemeente als waterbeheerder zijn: ruimtegebruik, riolering, stedelijk

water als onderdeel van waterlichaam, beheer openbare ruimte, vergunningen, bodem- en grondwater- saneringen en onttrekkingen.

#### **4.2.2 *Watertoets***

In voorliggend plan worden bij recht geen uitbreidingen op nieuwe locaties toegestaan. Voorliggend plan heeft zodoende geen effect op de waterhuishouding in het plangebied. Om ervoor te zorgen dat het waterbelang wordt gewaarborgd, wordt het waterschap ten tijde van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro bij de planvorming betrokken.

### **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **4.3.1 *Algemeen***

Onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting tot het opnemen van een archeologische en cultuurhistorische paragraaf in bestemmingsplannen. In het kader van het Europese Verdrag van Valletta, ook bekend als het Verdrag van Malta (Ministeries van WVC & BZ, 1992), en de hieruit voortvloeiende herziening van de Monumentenwet 1988, is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen een toets te maken voor eventuele archeologische resten en cultuurhistorische objecten. Met de herziening van de Monumentenwet 1988 is het streven naar het behoud en het beheer van het archeologische erfgoed een formeel uitgangspunt voor beleid: het is wettelijk verplicht om in ruimtelijke besluitvormingsprocessen het archeologische belang af te wegen tegen andere belangen. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

#### **4.3.2 *Toets plan***

Het plangebied is geen AMK-terrein en is zodoende niet aangewezen als archeologisch monument. Op grond van de archeologische beleidskaart (Erfgoednota) is er sprake van een middelhoge archeologische verwachting in het plangebied en is het gebied aangemerkt als 'zone 2' gebied. Dit zijn gebieden met zandige en venige beekdalbödems en de (celtic fields) Noord-Sleen/Achteres, Erm/Ermerzand. Voor zone-2-gebieden is archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen boven 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm onder maaiveld. In de regels van dit bestemmingsplan is een dubbel-bestemming 'Waarde archeologie – archeologische verwachtingswaarde' opgenomen om het beleid voor deze 'zone-2'-gebieden te borgen.



*Uitsnede archeologische beleidskaart, Erfgoednota. In geel aangegeven het plangebied. De rood omcirkelde gebieden zijn AMK-zones.*

Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie van het terrein vast en voorziet niet in nieuwe uitbreidingsmogelijkheden. Hierdoor worden eventueel aanwezige waarden in de ondergrond niet (verder) aangetast. Derhalve is nadere toetsing aan het aspect archeologie niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 4.4 Cultuurhistorie

### 4.4.1 Algemeen

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. In de Modernisering Monumentenzorg staat voorgescreven dat cultuurhistorische objecten niet langer op zichzelf staan, maar ingepast moeten worden in een gebied. Tevens staat ‘behoud door ontwikkeling’ centraal in plaats van dat conservering prioriteit heeft. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was al voorgescreven dat moet worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan.

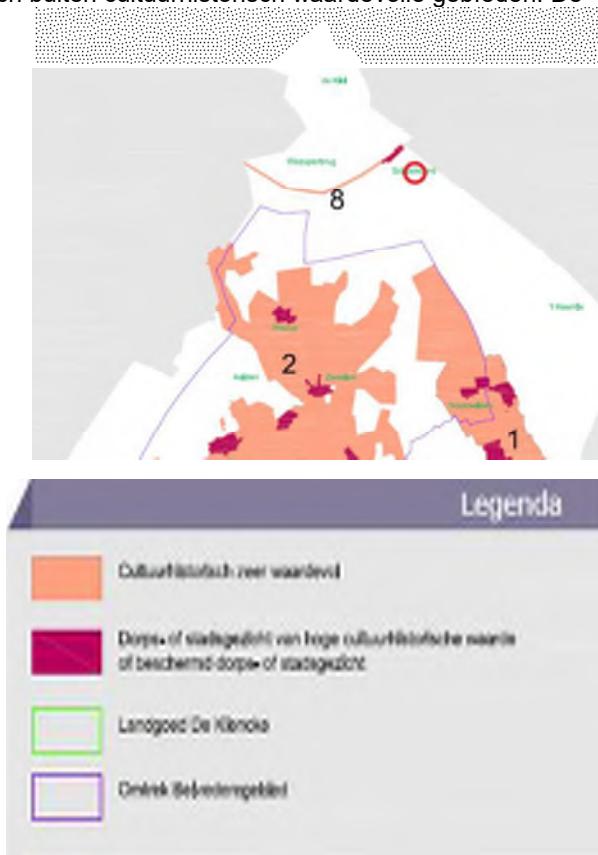
### 4.4.2 Toets plan

Schoonoord is in de negentiende eeuw ontstaan aan het Oranjekanaal. Volgens de Erfgoednota ‘het kapitaal van Coevorden’ uit 2012 is de samenhang tussen de aanleg van het Oranjekanaal en het kanaaldorp Schoonoord op het kruispunt van het kanaal

en de weg van Schoonloo naar Sleen bijzonder. De karakteristieken die specifiek in de Erfgoednota worden genoemd voor het plangebied zijn:

- De karakteristieke op het kanaal gerichte lintbebouwing met objecten die de ontwikkeling weerspiegelen;
- De karakteristieke entourage van de lange begeleidende wegen langs het kanaal;
- De diverse waterstaatkundige objecten zoals bruggen.

In de eerste helft van de 20<sup>e</sup> eeuw groeide Schoonoord verder uit langs de weg. Dit vanwege het feit dat het vachtverkeer zich van het water naar de landwegen verplaatste. In de oorspronkelijke kern is sprake van diverse karakteristieke objecten die de aanleg en ontwikkeling van het dorp weerspiegelen. Het plangebied bevindt zich echter ten zuiden van deze kern. Volgens de Erfgoednota ‘Het kapitaal van Coevorden’ bevindt de besluitlocatie zich buiten cultuurhistorisch waardevolle gebieden. De aanwezige bungalows vallen onder moderne bebouwing en daarmee niet onder cultuurhistorisch waardevolle objecten. De dorpskern van Schoonoord is het dichtstbijzijnde gebied van hoge cultuurhistorische waarde. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich ook geen cultuurhistorisch waardevolle objecten. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie van het terrein vast en voorziet niet in nieuwe uitbreidingsmogelijkheden. Hierdoor worden eventueel aanwezige waarden in de omgeving niet (verder) aangetast. Nader onderzoek voor het aspect cultuurhistorie is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.



*Uitsnede cultuurhistorische inventarisatiekaart, Erfgoednota. In rood aangegeven het plangebied.*

## 4.5 Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

#### **4.5.1 Gebiedsbescherming**

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermlingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

#### **4.5.2 Toets plan**

In de omgeving van het plangebied liggen geen Natura 2000 gebieden. Wel liggen er in de omgeving van het plangebied EHS-gebieden. Voor dit onderdeel wordt verwezen naar de beschrijving van het provinciale beleid in hoofdstuk 3.

#### **4.5.3 Soortenbescherming**

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

#### **4.5.4 Toets plan**

In het kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming zoals geregeld in de Natuurbeschermlingswet 1998 en de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermdé soorten.

Het voorliggende plan is vooral gericht op het beheersmatig bestemmen van de huidige situatie. Door het vastleggen van de huidige (planologische) situatie wordt het effect op omliggende natuurwaarden niet anders.

De ruimtelijke ingrepen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, hebben over het algemeen een beperkte schaal. Deze ingrepen zullen mogelijk plaatselijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, bijvoorbeeld door verontrusting van de soorten of het aantasten van holten of broedplaatsen. Indien dit het geval is zal hiervoor in het kader van de natuurwetgeving een ontheffing moeten worden aangevraagd. Een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet wordt in de meeste gevallen verleend; voor veel soorten kan zelfs worden volstaan met een algemene vrijstelling. Er zijn daarom op voorhand geen aanwijzingen dat deze recente wetgeving zal leiden tot onoverkomelijke problemen bij de uitvoering van dit bestemmingsplan. Het kan echter voorkomen dat een bepaalde ingreep op basis van de natuurwetgeving niet kan worden uitgevoerd (omdat er alternatieven zijn die minder of geen schade aan beschermde flora en fauna aanbrengen) of dat verzachtende of compenserende (inrichtings)maatregelen moeten worden getroffen.

Zodra een initiatief zich voordoet waaraan middels afwijking of wijziging medewerking verleend kan worden, wordt op dat moment het aspect soortenbescherming en gebiedsbescherming onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

## 5 Juridische toelichting en regels

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de regeling toegelicht die voor de verschillende recreatieterreinen in de gemeente Coevorden ontwikkeld is. De regeling kent een algemeen deel dat voor alle recreatieterreinen in de gemeente van toepassing is. Daarnaast zijn de regels, om aan de specifieke situatie van een terrein te voldoen, uitgewerkt voor elk recreatieterrein. In dit bestemmingsplan wordt dan ook de specifieke regeling van 'Aelerholt' toegelicht.

### 5.2 Juridische opzet van het plan

#### 5.2.1 *Opbouw van het plan*

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding, regels en een toelichting. Verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan.

#### 5.2.2 *De verbeelding*

De verbeelding bestaat uit een kaartblad met een bijbehorende legenda. Op de verbeelding hebben alle binnen het plangebied gelegen gronden een bestemming gekregen. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de bestemming overeenstemt met het bestaande gebruik van de betreffende gronden. Slechts wanneer aannemelijk is dat het bestaande gebruik binnen afzienbare termijn en in elk geval binnen de planperiode wordt beëindigd, kan van dat uitgangspunt zijn afgeweken.

Binnen de bestemmingen zijn op de verbeelding diverse aanduidingen aangegeven. Aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan in de regels is toegekend. Een aantal aanduidingen heeft geen enkele juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens en de gemeentegrens).

#### 5.2.3 *De regels*

##### *Algemeen*

De regels van het plan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 tot en met 5) bevat de regels in verband met de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk inhoudelijke regels, welke specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 6 tot en met 10) bevat de algemene regels van het plan waaronder de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.

- Hoofdstuk 4 (artikelen 11 en 12) bevatten overgangs- en slotregels.

#### **Bestemmingen**

Om recht te doen aan het uitgangspunt dat het plan niet meer dient te regelen dan noodzakelijk is, kent het plan slechts een beperkt aantal bestemmingen. Ook de bijbehorende bouw- en gebruiksregels zijn waar mogelijk beperkt in aantal en in mate van gedetailleerdheid. De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een aanduiding of een maximum aantal.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving.

De regeling die ziet op omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden is opgenomen ter bescherming van nader omschreven belangen en waarden. Bepaalde werken en werkzaamheden mogen niet worden uitgevoerd zonder vergunning.

De afwijking- en wijzigingsregels geven het bevoegd gezag bevoegdheden om onder voorwaarden een afwijking toe te staan van een regel dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen.

Zoals uit het voorgaande al bleek, zijn in de regels verschillende afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In alle gevallen gaat het om afwijkmogelijkheden van in de bestemmingsbepalingen opgenomen regels. Indien één van deze bevoegdheden wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden voor het bevoegd gezag. Dat wil zeggen, dat de geboden afwijkmogelijkheden *mogen* worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen *geen* gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen. Teneinde richting te geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid één of meerdere afwegingscriteria/ voorwaarden opgenomen.

### **5.3 Terrein ‘Schoonoord, Wico’**

In deze paragraaf worden de geldende bestemmingen toegelicht die in het plan zijn opgenomen.

#### *Groen*

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groen in de vorm van houtopstanden en afschermende beplanting. Binnen de bestemming Groen mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *Recreatie*

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie met maximaal 68 vrijstaande recreatiewoningen. Ook is een restaurant toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘horeca’. Daarnaast zijn de bijbehorende voorzieningen toegestaan zoals wegen, paden en verhardingen, parkeer- groen- en speelvoorzieningen.

Voor recreatiewoningen, de bijbehorende bouwwerken, de overige gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn diverse maatvoeringen en bouwregels opgenomen.

De hoofdregel is dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan. Hierop zijn uitzonderingen gemaakt voor bestaande situaties waar wel permanent wordt gewoond. Dit betreft persoonsgebonden uitzonderingen die zijn gereeld door een uitzondering op te nemen bij het overgangsrecht. De gevallen die hiervoor in aanmerking komen zijn opgenomen in een lijst als bijlage bij de regels. Voor de personen die op deze lijst staan is gereeld dat de illegale permanente bewoning wordt omgezet in overgangsrecht.

Binnen deze bestemming is voor de woning aan de Slenerweg 83 – 64 de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – permanente bewoning’ opgenomen. Op grond van het facetbestemmingsplan “De Tip, Wico en Ermerzand” mag deze woning namelijk reeds permanent bewoond worden. Het verbod op permanente woning geldt niet voor deze woning.

#### *Waarde - Archeologische verwachtingswaarde*

Op de archeologische beleidsadvieskaart geldt voor enkele gronden gelegen in het plangebied dat archeologische waarden worden verwacht. Ter bescherming van deze waarden geldt voor deze gronden de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachtingswaarde.

Bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,3 m, kunnen worden opgericht mits de aanvrager een bureau-onderzoek heeft laten uitvoeren door een daartoe bevoegd archeologisch bureau en burgemeester en wetshouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Voor bepaalde werken en werkzaamheden geldt een vergunningsplicht.

## **6 Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De gronden zijn in particulier eigendom. De economische uitvoerbaarheid van het plan staat daarom niet ter discussie.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen als een bestemmingsplan een bouwplan mogelijk maakt. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening staat wanneer er sprake is van een bouwplan (bijvoorbeeld bij de bouw van één of meer nieuwe woningen). Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouwplannen mogelijk.

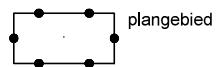
### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Van het voorliggende bestemmingsplan lag geen voorontwerp ter inzage. Het gaat namelijk om de actualisatie van een bestemmingsplan waarin slechts bestaande rechten worden overgenomen. Met de provincie vond wel telefonisch overleg plaats. Daarin is aangegeven dat de provincie geen bezwaar heeft tegen het overslaan van de voorontwerpfase, indien er geen provinciale belangen in het geding zijn. Een provinciaal belang dat bij dit plan aan de orde is, is permanente bewoning van recreatiewoningen. In het voorliggende bestemmingsplan is dit op dezelfde manier geregeld als in enkele andere bestemmingsplannen die al eerder door de provincie zijn beoordeeld, zoals de bestemmingsplannen "De Kiel, De Tip" en "Erm, Ermerzand". Met de in deze bestemmingsplannen opgenomen regelingen kan de provincie instemmen. Op grond daarvan wordt geconcludeerd dat de provincie ook kan instemmen met de in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen regeling aangaande permanente bewoning. Er is dus geen provinciaal belang in het geding.



## LEGENDA

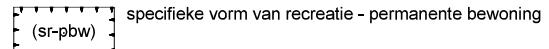
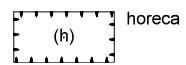
### PLANGEBIED



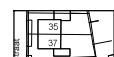
### BESTEMMINGEN



### AANDUIDINGEN



### VERKLARING



gbkn- en kadastrale gegevens

### bestemmingsplan Schoonoord, Wico

schaal : 1 : 5000	datum : 17-03-2014
formaat : A3	datum ondergrond : 23-06-2011
projectnummer : 100152	voorontwerp : 28-10-2013
bladnummer : 1	ontwerp : 17-03-2014
aantal bladen : 1	vaststelling : -
Identificatiecode : NL.IMRO.0109.300BP00018-0002	

gemeente COEVORDEN

