



Voorlegger PFO

Portefeuillehouder/PFO	[REDACTED]
Onderwerp/zaaknummer	[REDACTED]
Ingediend door	[REDACTED]
Doel bespreking	<input type="checkbox"/> Ter <input type="checkbox"/> informatieX <input type="checkbox"/> Ter bespreking X Ter voorbereiding besluitvorming en advisering aan collegeB&W Ter besluitvorming
Datum PFO	13-02-2023
Gewenste spreektijd	10 minuten
Gasten uit te nodigen (naam + functie)	[REDACTED]
Bijlagen	

Korte samenvatting / toelichting inhoud document

De mail van mevrouw [REDACTED] behandelen en de brief met reactie behandelen.

Volgende week ter besluitvorming op de college agenda.

Verzoek aan PFO

In te stemmen met brief gericht aan mevrouw [REDACTED] en ter besluitvorming naar college

Proces	
Datum LO	
Datum CMT	
Datum PFO	
Datum College	
Datum Commissie	
Datum Raad	

Opnamerapport

Slenerweg [REDACTED] te Schoonoord.

Recreatiepark Wico te Schoonoord.

Aanleiding

Op 16 april 2018 is een verzoek tot handhaving binnen gekomen van de [REDACTED] betreffende permanente bewoning van het perceel Slenerweg [REDACTED] te Schoonoord. Cliënten zijn eigenaar van de recreatiewoning en vinden permanente bewoning niet gewenst. De huurder, de heer [REDACTED] weigert te vertrekken.

Onderzoek op locatie

Tijdens het bezoek aan het perceel geeft de heer [REDACTED] aan [REDACTED]. [REDACTED]

De heer [REDACTED] vertelt [REDACTED]. Op de details ga ik in deze rapportage niet in. [REDACTED]. Hij toont meerdere berichtjes op zijn telefoon en toont drie ordners met stukken van rechtszaken welke de laatste jaren over het geschil lopen. Er zijn al meerdere advocaten op de zaak werkzaam geweest. Nu heeft de familie van [REDACTED] de heer [REDACTED] bereid gevonden om voor hen te procederen.

Verder verwijst de heer [REDACTED] naar de overige recreatiewoningen, waar tevens permanent gewoond wordt. [REDACTED].

[REDACTED] Wanneer de heer [REDACTED] moet vertrekken zal hij tevens een handhavingsverzoek indienen voor de andere locaties.

Rechtsgelijkheid

Wanneer de gemeente gaat handhaven zal de familie [REDACTED] worden aangemerkt als medepleger. Zowel aan de heer [REDACTED] als ook aan de familie [REDACTED] zal een last onder dwangsom moeten worden opgelegd. De gemeente Coevorden kan er voor kiezen om met Wico te beginnen om een eind te maken aan de permanente bewoning van recreatieparken.

Overtreding

Omstreeks 2013-2014 zijn de parken binnen de gemeente Coevorden geïnventariseerd. Op dat moment was al duidelijk dat er op grote schaal binnen de bestaande recreatieparken het bestemmingsplan wordt overtreden. Het is inmiddels enkele jaren verder en de omvang blijkt alleen maar te zijn toegenomen.

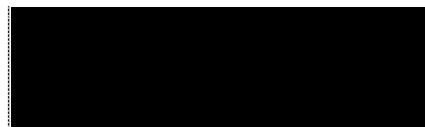
Termijn Awb

Gelet op de termijn waarbinnen het college een besluit moet nemen op het handhavingsverzoek zal binnen 7 dagen een besluit moeten worden genomen of zal de termijn moeten worden verdaagd.

Opgesteld te Coevorden,

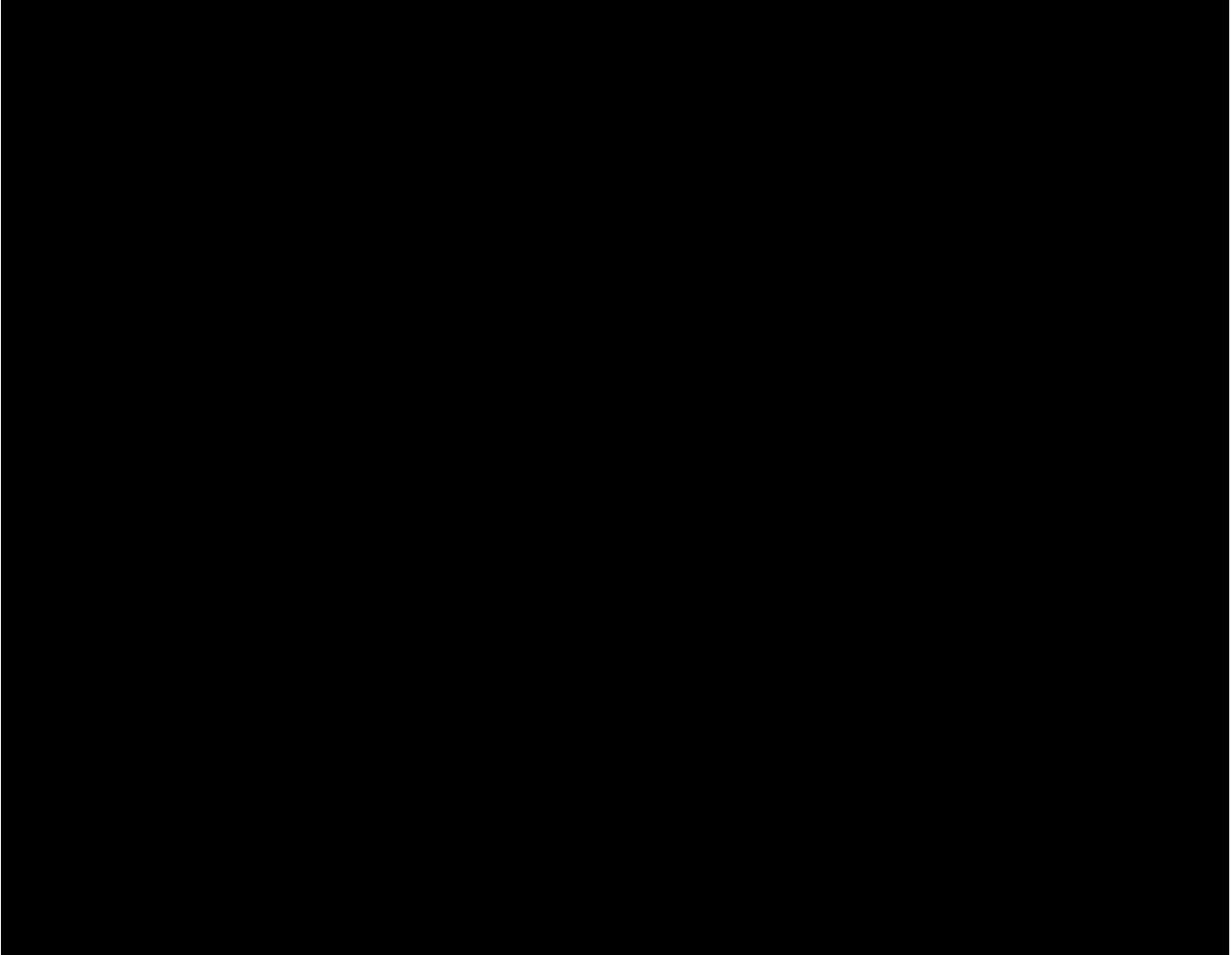
7 juni 2018

Dhr. [REDACTED]



Permanente bewoning recreatiewoningen

Persoonsgebonden gedoogbeschikkingen voor onbepaalde tijd



Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum raadsvergadering	20 oktober 2020
Versie	1
Agendapunt	9.1
Naam rapporteur	[REDACTED]
Rv.nr.	1628
Openbaar	Ja, behoudens Bijlage Uitvoeringsplan Vitale Vakantie Parken Coevorden. Niet openbaarmaking en geheimhouding van de bijlage op basis van artikel 10, lid 2, sub g WOB: 'het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.' Dit omdat de bijlage gevoelige informatie bevat en de concurrentiepositie van de ondernemers/vakantiepark eigenaren kan schaden.
Portefeuillehouder	Dhr. [REDACTED]
Onderwerp	Vitale Vakantie Parken Coevorden
Voorgesteld besluit	<ol style="list-style-type: none">1. vast te stellen de ambitie en doelen van VVPC zoals beschreven in het programmacontract VVPC met de vertaling naar de 17 parken en de benodigde middelen hiervoor.2. beschikbaar te stellen gedurende 2 jaar (2021 t/m 2022) middelen voor de inhuur van personele capaciteit (projectleider) ten bedrage van € 50.000,00 per jaar en in totaal € 100.000.3. in te stemmen met het besluit van het College tot uitvoering van het programma zoals beschreven in het programmacontract en uitvoeringsplan.

Aan de raad,

Inleiding

De provincie Drenthe heeft de ambitie uitgesproken dat Drenthe dé toeristische en recreatieve provincie van Nederland gaat worden. En met de provincie hebben alle gemeenten in Drenthe deze ambitie met enthousiasme onderschreven. Zo ook de gemeente Coevorden. In de Beleidsagenda Vrijetijdseconomie gemeente Coevorden beschrijven we onze recreatiedoelen: "Het is van belang dat het vrijetijdsaanbod vraaggericht is, onderscheidend vermogen heeft en een hoogwaardige kwaliteit kent. Het doel is om enerzijds een aantrekkelijke gemeente te zijn om in te recreëren en te ondernemen, en anderzijds een verhoging van het aantal bezoekers, die langer verblijven en meer besteden."

Wat is ervoor nodig om deze ambitie en doelen te realiseren? Een deel van de ingrediënten is aanwezig: een fantastische natuur, veel en goede fietspaden, mooie, oude dorpjes met cultuurhistorische waarde, veel wandelmogelijkheden, enz. En aan een deel van de ingrediënten moeten we werken. Toerisme en recreatie vraagt om kwalitatief goede, bij de wens van de verschillende doelgroep aansluitende accommodaties. Dat wordt steeds meer divers en blijft zich ontwikkelen. In de Beleidsagenda Vrijetijdseconomie gemeente Coevorden werd al vastgesteld dat er een aantal aandachtspunten is, die verdere ontwikkeling van het toerisme kunnen belemmeren, zoals weinig diversiteit in het aanbod van verblijfsrecreatie, onvoldoende vraaggerichtheid van de

Kenmerk:
[REDACTED]



verblijfsrecreatie en onvoldoende innoverend vermogen en actuele kennis om in te kunnen springen op de veranderende (recreatie)markt.

Argumenten

Realisatie bestuursprogramma, strategische agenda en beleidsagenda vrijetijdseconomie

Met het programma VVPC leveren we zowel een bijdrage aan de landelijke en provinciale doelen als aan onze eigen ambities en doelen als het gaat om recreatie, openbare orde en veiligheid, volkshuisvesting en om preventie en voorkoming op de aandachtsgebieden binnen het sociaal domein. Daarmee draagt het programma bij aan het thema Aantrekkelijk Coevorden en indirect ook aan het thema Voorkomen. Het hoofddoel van het programma is het versterken van de recreatieve sector door het realiseren van aantrekkelijke, bij de huidige en toekomstige vraag passende verblijfsaccommodaties. Tegelijkertijd draagt het programma (indirect) bij aan het realiseren van passende huisvesting van specifieke groepen in de samenleving en daarmee aan het in de toekomst voorkomen dat deze groepen op vakantieparken belanden die ongeschikt zijn voor permanente huisvesting van deze inwoners. En ook aan het oplossen en voorkomen van problematiek op het gebied van overlast en criminaliteit. Het programma maakt de actuele situatie op parken inzichtelijk en geeft ons een goed beeld wat er speelt en waar opgaves liggen. Door de integrale aanpak tussen al deze beleidsterreinen wordt niet alleen de overall ambitie gerealiseerd maar ook bijgedragen aan de ambities op deze individuele beleidsterreinen.

Ambitie en doelen: betere recreatie

Daarmee is ook de ambitie van het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden geschatst: het zorgen voor bij de marktvraag passende accommodaties op onze vakantieparken, zodat toeristen ons blijven bezoeken en graag voor de gemeente Coevorden kiezen als ze hun vakantie of weekje weg plannen of van plan zijn te investeren in een recreatie huisje. We willen een aantrekkelijke gemeente zijn voor toerisme en recreatie voor meerdere doelgroepen. Om zo ons huidige aandeel in deze markt te behouden of te vergroten. Met ondersteuning van het provinciale team, expertise van Recron, Recreatieschap Drenthe en het RET (recreatie expert team) en financiële ondersteuningsmogelijkheden vanuit de provinciale programma kunnen parken zelf stappen zetten naar een goede marktpositie en een aantrekkelijke optie voor toeristen.

Ambitie en doelen: beter wonen

Door keuzes in het verleden, door de ontstaansgeschiedenis van parken en door de huidige situatie blijkt een deel van onze vakantieparken niet meer vitaal. Of ze sluiten niet goed meer aan bij de vraag van onze bezoekers en hebben een minder goed toekomstperspectief of de eigenaar of eigenaren hebben om diverse redenen onvoldoende in de parken geïnvesteerd waardoor het aanbod verouderd is of slecht onderhouden. Deze parken kunnen nog steeds een goede recreatieve functie behouden en met wat investeringen en een goed marketingplan gericht op de toekomst zich (snel) verbeteren. Door langdurige verhuur aan verschillende doelgroepen zijn helaas ook mogelijk kwetsbare groepen op de parken beland, zoals sociaal zwakkeren die geen alternatieven zien en arbeidsmigranten. De recreatiefunctie neemt af en dreigt nog een slechter perspectief te krijgen, omdat deze parken niet meer aantrekkelijk zijn voor toeristen.

In onze beleidsnota "Hier wil je wonen, woonvisie 2017-2022" geven we aan dat we op basis van de demografische ontwikkeling uitgaan van bevolkingsafname en een verandering van huishoudenssamenstelling. En stellen we vast dat onze woningmarkt kwantitatief op dit moment in balans is al is er wel in bepaalde segmenten een frictie op vraag en aanbod. De sociale huurmarkt kent ook geen grote kwantitatieve frictie – het segment waar naar verwachting de huidige, langdurige bewoners van vakantiewoningen zou kunnen wonen. Bovendien is de verwachting dat de vraag naar deze woningen ook afneemt. Recreatiewoningen bieden vanuit verschillende invalshoeken niet het optimale woonklimaat en ze zijn over het algemeen niet geschikt voor langdurige bewoning. Daarmee voldoet deze huisvesting niet aan onze doelstelling zoals verwoord in onze woonvisie: "Wij willen dat het woon- en leefklimaat voor al onze inwoners, maar ook voor onze toekomstige inwoners prettig is en blijft."

Daarmee dient zich een tweede ambitie van het programma aan. We willen ongewenste sociaal maatschappelijke situaties op parken ombuigen en tegengaan. Dit betekent ook het aanpakken van mogelijke criminaliteit en ongewenste bewoning. Recreatie en wonen verhoudt zich niet goed samen door de verschillende wensen en behoeftes van deze verschillende groepen. En we vinden het belangrijk parken te behouden voor recreatie. Door context en/of ligging geldt dit voor enkele

Kenmerk: [REDACTED]



parken niet – daar zou een woonfunctie een aanvulling kunnen zijn op het woningaanbod in onze gemeente of er is zo weinig toekomstperspectief dat het goed is het park op termijn op te heffen en de grond ‘terug te brengen’ naar de natuur.

Ambitie en doelen: economie en werkgelegenheid

De vele bezoekers leveren banen en inkomsten op. Met 1,4 miljoen overnachtingen per jaar in onze gemeente zorgen zij voor werkgelegenheid: op de parken maar vooral ook in de dorpen. Ze zorgen voor inkomsten in horeca en winkels. En bij leveranciers, onderhoudsbedrijven, supermarkten, dagrecreatie-ondernemers en attracties, enz. enz. Daarmee zorgen ze ook voor de leefbaarheid in de dorpen en houden ze voorzieningen mee in stand waar ook inwoners bij zijn gebaat.

Dat is tenslotte een derde, meer afgeleide ambitie. Het in stand houden van voorzieningen in de dorpen en de stad Coevorden en daarmee de leefbaarheid in onze gemeente. Het draagt bij aan het realiseren van het doel om onze economie te versterken, zoals verwoord in de strategische agenda.

Opmerkingen

Aanpak

De aanpak zoals geschetst in het programmacontract en uitvoeringsplan is gebaseerd op de aanpak in het gezamenlijke provinciale programma en zoals besproken in sessies met de bestuurlijk opdrachtgever en het college. De ervaring in andere delen van het land, zoals de programma’s Vitale Vakantieparken Veluwe en Brabant, zijn een belangrijke inspiratiebron.

Omdat de parken zo divers zijn in hun ligging, situatie, kansen of belemmeringen, eigendom en wensen en belangen, kiezen we voor het maken van een toekomstplan per park. Leidend is de recreatieve functie van de vakantieparken. En we kiezen voor een aanpak waarbij we leren van wat we zien en horen in een tempo dat passend is bij onze eigen mogelijkheden. Het kan zijn dat parken zelf aan de slag gaan en uiteindelijk uit de lijst verdwijnen. Het kan ook zijn dat we niet tot een gezamenlijk toekomstplan komen omdat belangen en wensen te ver uiteen liggen. In dat geval zien we toe op de recreatieve functie van de parken en gaan we over tot handhaving op de wettelijke kaders zoals die bestaan of afspraken die in het verleden zijn overeengekomen.

Een ander kenmerk van onze aanpak is onze visie op samenwerken met de samenleving. We gaan uit van verbindend besturen. Dat staat voor uitgaan van de kracht van de samenleving.

Ondernemers zijn aan zet. Wij dagen ze uit een plan voor de toekomst van hun park te maken en daarmee aan de slag te gaan.

De afbakening van het programma zit op het maken van een toekomstplan per park. Deze plannen dragen bij aan onze drie ambities en doelen. De uitvoering van de plannen is aan de eigenaren/ ondernemers waarbij wij vanuit onze reguliere dienstverlening daar waar van toepassing bijdragen. 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

Kansen en ongenoegen

Het terugbrengen van vakantieparken naar een puur recreatieve functie kent kansen voor een mooie toekomst maar vraagt ook een lange adem gezien de beschikkingen en de impact op huidige bewoners. Daarnaast gaat het voor ongenoegen zorgen gezien de strijdige belangen van ons en de (individuele) eigenaren van de chalets/woningen die nu zelf wonen of verhuren voor bewoning anders dan recreatie. En vraagt het -na een periode van onzekerheid voor bewoners en gedogen door de gemeente de afgelopen jaren- een behoorlijke inspanning op handhaving. Het is goed dat we ons dit realiseren en het lange termijn doel gezamenlijk voor ogen hebben.

Planning

Het programma loopt vier jaar. In 2019 zijn we parallel aan het maken van de formele programma-stukken gestart met gesprekken met de vijf parken uit fase I. Het programma omvat

Kenmerk:
[REDACTED]



in totaal 17 parken. Deze eerste fase loopt tot eind 2021. De eerste vijf parken zijn gekozen om hun samenhang en al lopende afspraken.

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. In 2019 is de gemeenteraad geïnformeerd dat de parken die naar aanleiding van deze motie als pilot opgepakt zijn, De Tip in De Kiel en Ermerzand in Erm, maar nog niet tot afronding zijn gekomen, nu opgenomen zijn in het programma Vitale Vakantieparken Coevorden. Met deze twee parken wordt op dit moment onderzocht of het mogelijk is de parken te transformeren naar een (definitieve) woonbestemming. Met dit VVPC is invulling gegeven aan de motie uit 2015.

Naast Ermerzand is ervoor gekozen om ook in gesprek te gaan met de andere drie parken in het gebied van het Ermermeer omdat we dit beschouwen als één recreatief gebied en we vanuit één (gebieds)visie naar hun toekomst kijken.

Kosten, baten, dekking

Personele capaciteit

Voor het programma is capaciteit in de interne organisatie nodig. De medewerkers die de reguliere dienstverlening van de gemeente, en daarmee de uitvoering van de toekomstplannen, verrichten en de medewerkers die nodig zijn voor de projecten en het maken van de toekomstplannen zijn hetzelfde. Dit is van invloed op de doorlooptijd. Tegelijkertijd maakt de beperkte omvang van onze organisatie het niet mogelijk alle functies in het programma zelf in te vullen.

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. Rekening wordt gehouden aan een inzet van één externe projectleider naast 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. Voor deze externe inhuur is in 2021 en 2022 jaarlijks € 50.000,00 extra benodigd, naast dekking uit de reguliere (formatie) begroting. Voor 2023 en 2024 is het voorstel dit eerst op PM te zetten. Afhankelijk van de situatie worden er al dan niet extra middelen aangevraagd. In de Programmabegroting 2021 wordt een voorstel ingediend voor de dekking van € 50.000,00 per jaar gedurende twee jaar (2021 en 2022).

Bijdrage Drents programma

Aan het Drentse programma dragen we jaarlijks 27.000 euro bij. Het programmabudget op provinciaal niveau geeft mogelijkheden voor financiering van bepaalde kosten bij recreatieondernemers en bij gemeenten. Te denken valt bijvoorbeeld aan inzet op capaciteit handhaving en kosten voor specifieke expertise als het ontwikkelen van contracten, taxatie aanpak, e.d. Ook de REX subsidie wordt bijvoorbeeld vanuit het provinciale programma betaald. Om die reden zijn deze kosten niet in de begroting van het programma in Coevorden opgenomen.

Subsidie parken

Onderdeel van het programma en de uitvoering is het gedurende de looptijd van het programma VVPC (2021 tot en met 2024) realiseren van een subsidie 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. Ook kan het bedrag ingezet worden voor het begeleiden bij de oprichting of professionalisering van een VVE of andere vertegenwoordigingsvorm. Dit wordt tweede helft 2020 uitgewerkt. Het is de bedoeling om hiervoor vanaf 2021 € 75.000 per jaar structureel beschikbaar te stellen. Tegelijk met het uitwerken van deze subsidie qua doel, kaders en randvoorwaarden -als onderdeel van het VUB-, wordt een dekkingsvoorstel uitgewerkt, dat afzonderlijk ter besluitvorming wordt voorgelegd.

Aanpak/uitvoering

Programmatisch met 3 tot 4 fasen. In fase I zijn drie projecten.

Kenmerk:
[REDACTED]



Communicatie

Er wordt, naast de paragrafen in de voorliggende stukken, een afzonderlijk communicatieplan geschreven, dat u na gereedkoming ontvangt.

Bijlagen

- Programmacontract Vitale Vakantie Parken Coevorden
- Uitvoeringsplan en fase I Vitale Vakantie Parken Coevorden
- Vertrouwelijke bijlage bij het Uitvoeringsplan Vitale Vakantieparken Coevorden

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris

de burgemeester

[REDACTED]

[REDACTED]

Het Parkav voor Balintje & Vlakte Tijd helpt overbeden, branchegenootschap en ondernemers met het creëren van een ideaal vijfjaarslandschap op een gezonde vrijheidseconomie. Waarom? Omdat we iedereen een goede plek gunnen om te ontspannen. We zetten daarvoor onze recreatieve bid op en kloppen in de hand van de reiziger of toerist.

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?

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:

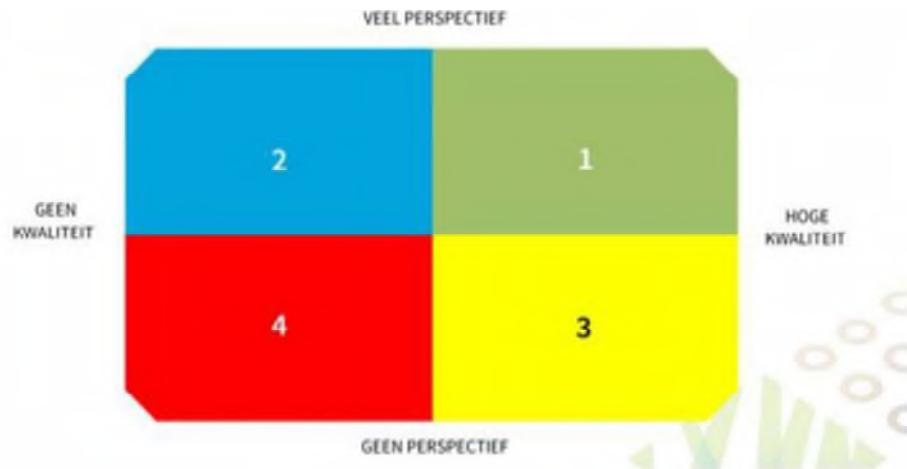
Kwaliteit

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 samen gewerkt, 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:



U krijgt van ons een bondig hoofddocument, met daarin de conclusies van de vitaliteitsscan en de verkennende gesprekken, en concrete aanbevelingen om het procesvraagstuk vorm te geven. De uitgewerkte vitaliteitsscan 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.

Kwaliteitscriteria opgesteld door de werkgroep toekomst bungalowpark WICO

1 Het onderzoek is Neutraal en niet Sturend

Om ervoor te zorgen dat het onderzoek, verricht in opdracht van de gemeente Coevorden, neutraal is en niet sturend op een bepaalde uitkomst, kunnen aantal waarborgen worden geïmplementeerd. Het is van cruciaal belang dat het onderzoeksteam onafhankelijk en objectief opereert, de methodologie transparant is, de dataverzameling onbevooroordeld is, de analyse en interpretatie neutraal zijn, en de rapportage transparant en evenwichtig is. Op deze manier kan de gemeente betrouwbare en bruikbare resultaten verkrijgen die een breed scala aan perspectieven en inzichten weerspiegelen.

Door rekening te houden met deze criteria en termen in het onderzoeksontwerp, kan de neutraliteit, betrouwbaarheid en representativiteit van de resultaten gewaarborgd worden. Hierna worden een aantal aspecten die cruciaal zijn voor het waarborgen van het onderzoek explicet benoemd en uiteengezet. Deze uitgangspunten kunnen nooit onderhandelbaar zijn omdat het kwaliteitscriteria zijn die elke student onderwezen krijgt op hogeschool en universiteit.

2. Openbaarheid onderzoeksbronnen en beschikbaarheid van alle onderzoeksgegevens

Het is belangrijk om de transparantie en traceerbaarheid van het onderzoek te waarborgen met name wanneer het gaat om het beschikbaar stellen van onderzoeksbronnen. De beschikbaarheid van onderzoeksgegevens draagt bij aan transparantie en het vertrouwen in de onderzoeksgegevens. Het stelt de werkgroep in staat om de resultaten te beoordelen, verifiëren en mogelijk nieuwe inzichten te genereren op basis van de beschikbare gegevens. De onderzoekers dienen open te staan voor- en medewerking te geven aan- verzoeken om gegevens van de werkgroep. De werkgroep realiseert zich dat het bij het beschikbaar stellen van onderzoeksgegevens is het belangrijk om de privacy en vertrouwelijkheid van deelnemers te waarborgen. Persoonlijk identificeerbare informatie kan worden ganonimiseerd of geaggregeerd om de privacy van deelnemers te beschermen.

De volgende onderzoeksbronnen dienen beschikbaar te worden gesteld:

- 1. Literatuurlijst:** Zoals gebruikelijk wordt er een gedetailleerde literatuurlijst opgenomen met alle bronnen die zijn gebruikt in het onderzoek. Deze lijst moet alle relevante informatie bevatten, zoals de titel van het artikel, de auteurs, het tijdschrift of de conferentie waarin het is gepubliceerd, het jaartal en eventueel een DOI (Digital Object Identifier).
- 2. Gespreksverslagen:** Deze dienen beschikbaar te zijn met gedetailleerde informatie over de reacties, meningen en ervaringen van de respondenten, die kunnen worden geanalyseerd en geïnterpreteerd om betekenisvolle patronen en thema's te identificeren.

3. **Citaten en referenties:** Bij het bespreken van bevindingen, resultaten of theorieën in het onderzoek, moeten verwijzingen worden opgenomen naar de relevante bronnen. Dit helpt om de bronnen te identificeren en toegang te krijgen tot het originele werk.
4. **WOO verslaglegging:** Van de besprekingen tussen onderzoekers en gemachtigden van het onderzoeksbureau met opdrachtgever Gemeente Coevorden dienen notulen en verslagen te worden bijgehouden die worden vastgelegd conform de voorschriften van de Wet Open Overheid (WOO).

3. Geen gebruik van niet-openbare of geheime vertrouwelijke bronnen

Het gebruik van geheime, vertrouwelijke en niet-openbare bronnen kan leiden tot problemen met betrekking tot verificatie en betrouwbaarheid. Het gebrek aan transparantie, oncontroleerbare gegevens, potentiële manipulatie, juridische en ethische implicaties, en beperkte replicatie en validiteit maken de uitkomsten van het onderzoek onacceptabel. Het is van cruciaal belang dat onderzoekers werken binnen de grenzen van ethische richtlijnen en wettelijke voorschriften en dat ze streven naar een open, transparant en reproduceerbaar onderzoeksproces. Het gebruik van geheime, vertrouwelijke en niet-openbare bronnen is daarom om de volgende redenen voor de werkgroep onacceptabel:

1. **Gebrek aan transparantie en oncontroleerbare gegevens:** Als de werkgroep geen toegang heeft tot de bronnen waarop de bevindingen zijn gebaseerd, wordt het moeilijk, zo niet onmogelijk, voor de werkgroep om de resultaten te verifiëren. Het gebruik van vertrouwelijke en niet-openbare bronnen kan de transparantie van het onderzoek in het gedrang brengen. Dit kan twijfel zaaien over de geldigheid en betrouwbaarheid van de resultaten.
2. **Potentiële manipulatie:** Het gebruik van vertrouwelijke en niet-openbare bronnen brengt het risico met zich mee van potentiële manipulatie of selectieve presentatie van gegevens. Omdat deze bronnen niet publiekelijk toegankelijk zijn, kan het voor de werkgroep moeilijk zijn om de integriteit van de gegevens en de juistheid van de interpretatie te beoordelen. Dit kan leiden tot twijfel over de objectiviteit en betrouwbaarheid van de resultaten.
3. **Juridische en ethische implicaties:** Het gebruik van vertrouwelijke en niet-openbare bronnen kan ook juridische en ethische implicaties met zich meebrengen. Het kan in strijd zijn met wettelijke voorschriften, geheimhoudingsovereenkomsten of privacyregels. Het niet naleven van dergelijke voorschriften kan juridische gevolgen hebben en schade toebrengen aan de reputatie van het onderzoek en de betrokkenen.

4. Geen goedkeuring vooraf

Het is zeer ongebruikelijk om van tevoren goedkeuring te geven aan een

onderzoeksrapport dat nog geschreven moet worden en waarbij er geen invloed kan worden uitgeoefend op de totstandkoming. Dit is strijdig met de volgende uitgangspunten:

1. **Onafhankelijkheid en objectiviteit:** Het waarborgen van de onafhankelijkheid en objectiviteit van het onderzoek is essentieel voor de geloofwaardigheid en integriteit ervan. Het geven van goedkeuring van tevoren kan de mogelijkheid beperken om een objectieve en onbevooroordelde analyse uit te voeren. Het onderzoek moet vrij zijn van externe druk of beïnvloeding om een eerlijke en nauwkeurige representatie van de bevindingen te garanderen.
2. **Integriteit:** Onderzoek vereist de vrijheid om de resultaten te presenteren zoals ze zijn, zelfs als ze niet overeenkomen met de verwachtingen of belangen van belanghebbenden.
3. **Kwaliteitsborging:** Het onderzoeksproces omvat verschillende fasen, waaronder dataverzameling, analyse, interpretatie en rapportage. Het is noodzakelijk om ervoor te zorgen dat elk van deze fasen zorgvuldig wordt uitgevoerd en voldoet aan hoge kwaliteitsstandaarden. Goedkeuring van tevoren kan het risico met zich meebrengen dat het onderzoeksteam niet de mogelijkheid heeft om eventuele onvolkomenheden of fouten tijdig te corrigeren en de kwaliteit van het rapport te waarborgen.
4. **Vertrouwen en geloofwaardigheid:** Het geven van goedkeuring van tevoren kan het vertrouwen in het onderzoek aantasten. Belanghebbenden en het bredere publiek verwachten dat onderzoek onpartijdig, eerlijk en transparant is. Het openstellen van het onderzoek voor kritische evaluatie draagt bij aan de geloofwaardigheid en het vertrouwen in de resultaten.
5. **Ondermijning van de validiteit:** Het accorderen van resultaten van tevoren kan de validiteit van het onderzoek aantasten. Het onderzoek verliest zijn geloofwaardigheid als de resultaten al zijn goedgekeurd voordat ze zorgvuldig zijn geanalyseerd en geëvalueerd. Het is essentieel dat de resultaten objectief en kritisch worden beoordeeld om een degelijke wetenschappelijke basis te waarborgen.

Om de zuiverheid en betrouwbaarheid van het onderzoek te waarborgen, is het onacceptabel wanneer de werkgroep verplicht wordt om van tevoren de resultaten te accorderen. Het onderzoek moet gebaseerd zijn op objectieve analyse, wetenschappelijke methoden en onafhankelijkheid, waarbij de respondenten de vrijheid hebben om hun mening te uiten en bij te dragen aan een open en eerlijk onderzoeksproces. Dit zorgt voor een robuuste en betrouwbare kennisbasis.

Geen Taboes

Het benoemen van een andere bestemming dan recreatie voor park WICO door de onderzoekers mag geen opgelegd taboe zijn indien de onderzoeksgegevens hiertoe aanleiding geven. Het instellen van taboes op bepaalde onderzoeksresultaten door onderzoekers en gemeente Coevorden maakt gelijk het gehele onderzoek onbetrouwbaar.

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 & W d.d. 23 mei 2023	nr.:
--------------------------------------	-------------

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.

BESLISMATRIX VVPC

betreft besluitvorming in of n.a.v. programma VVPC

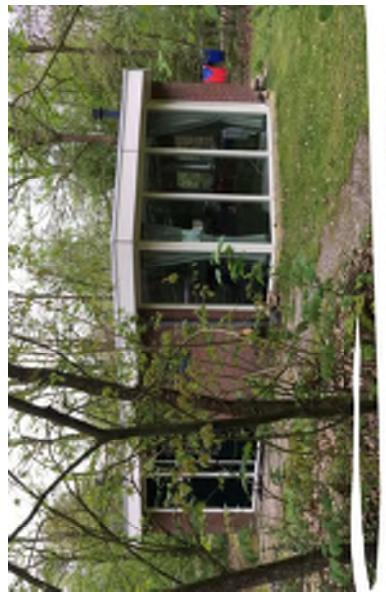
Proces	Fase	(soort) Besluit	Wie moet het besluit nemen
EXCELLEREN	Start	Welke parken komen voor excellentie in aanmerking. Door gemeente een inschatting gemaakt. Verder afhankelijk van ondernemers wens en beoordeling Taskforce.	-
	Fase I REX	Beoordeling gemeente of de ondernemer met zijn investeringsidee 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
TERUG NAAR RECREATIE	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"> 1. Parken die op lijst terug naar recreatie stonden gaan we mee door. 2. Parken die niet op lijst terug naar recreatie stonden maar als transformatie gaan we mee in gesprek over terug naar recreatie 3. Parken die op terug naar recreatie stonden gaan we toch mee in gesprek over transformatie. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. geen besluit 2. besluit college Informeren raad 3. besluit raad omdat afwijkt van hoofddoel recreatie
		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.
TRANSFORMEREN	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
OVERIG	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



Park Wico - Schoonoord

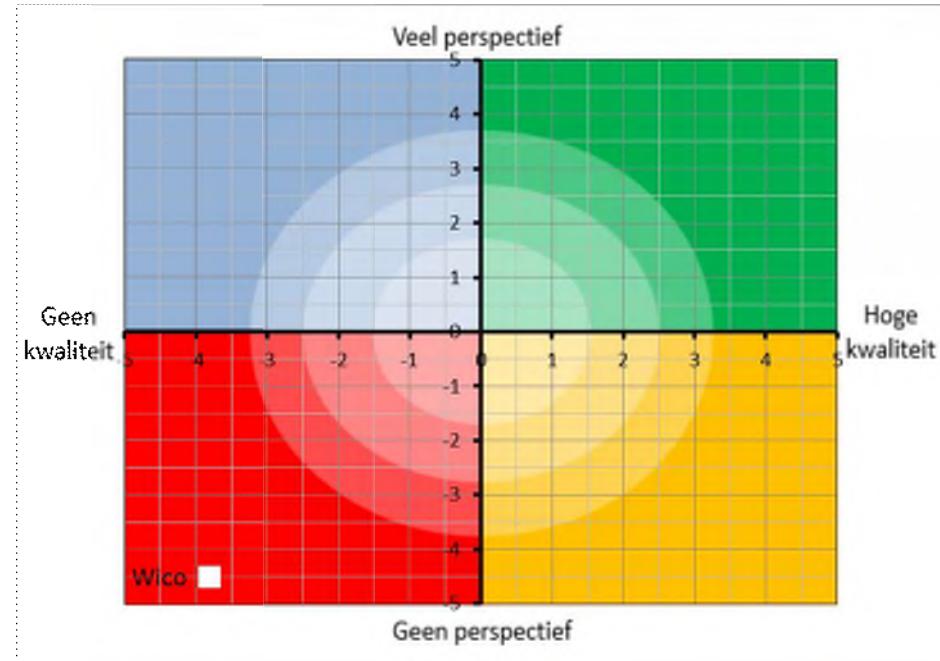
Wico in Schoonoord is een bungalowpark.

Wico - Schoonoord

Vitaliteitspositie

Kwaliteit: -3,8 Zeer slechte kwaliteit
Perspectief: -4,5 Geen perspectief

Zie de bijlage voor een generieke toelichting op de vitaliteitspositie.



Wico - Schoonoord

Kwaliteit

De uitstraling van het park is achterstallig, gedateerd en vies. Het park heeft geen toegankelijke/welkome 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

Advies

Het park maakt een verschraalde indruk en lijkt zijn recreatieve functie te zijn verloren. Het wordt nu, zo is de indruk, merendeels permanent bewoond. Helaas hebben we geen formeel aanspreekpunt kunnen spreken, maar een bewoner bevestigde dit beeld. Het is onduidelijk of hier sprake is van een gedoogregeling vanuit de gemeente. Wij denken dat de grond in eigendom is van één ondernemersfamilie en de opstallen, die niet veel waard zijn, van de particuliere gebruikers. Dit park zou eigenlijk een herstructurering nodig hebben om weer positief bij te dragen aan de Drentse economie.

De huidige ondernemer zou uitgedaagd moeten worden om een toekomstplan te maken en er nieuw leven in te blazen, dat hoeft niet per se een recreatiebungallowpark te zijn, maar ook kan er gedacht worden aan een zorgformule of een studiebuitenverblijf. Vanuit dit plan zou de bestaande situatie kunnen worden afgebouwd via een uitsterfconstructie.

Daarom adviseren we de gemeente om de ondernemer aan te sporen om de transformatieladder te doorlopen en om vervolgens een transformatieplan op te stellen.



Wico - Schoonoord

Reactie van het park



Programma Vitale Vakantie Parken Coevorden			
Rapportageperiode	Rapportage t/m 9 mei 2022	Rapportagedatum	2 mei 2022
Programma manager	[REDACTED]	[REDACTED], bestuurlijk – [REDACTED]	[REDACTED], ambtelijk
Startdatum volgens planning	Oktober 2020 (herstart)	Fase	Fase I/Fase II
Einddatum volgens planning	December 2023	Einddatum (prognose)	Einddatum fase II Half 2023
Beoogd eindresultaat	Vitalisering vakantieparken in Coevorden conform ambitie en doelen beschreven in programmacontract. En enkele parken getransformeerd naar woonpark of andere bestemming. Een (toekomst)plan per park.		
Planning		Budget	Resultaten
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Belangrijkste gebeurtenissen deze periode:

Project Ermermeer

Gebiedsplan

De werkgroep gebiedsplan (uitvoeringsplan) Ermermeer is gestart. De eigenaar van Ermerstrand participeert evenals vertegenwoordigers van Dorpsbelangen Erm en Ermerzand. Verder is de vertegenwoordiger van de Taskforce (excelleren/gebiedsontwikkeling) betrokken in de werkgroep. [REDACTED], de projectleider, heeft twee bureaus voorgedragen en aan de hand van presentaties en de offertes heeft de werkgroep gekozen om zich bij het ontwikkelen en het opstellen van het uitvoeringsplan te laten begeleiden door Bureau Ruimte en Vrije Tijd/Bugel Hajema. Dit bureau start begin juni en het streven is na de zomer een plan gereed te hebben. Niet alleen worden keuzes gemaakt voor doelgroep en vormen van recreatie die gewenst zijn, ook wordt gekeken naar een goed verdienmodel.

De bestuurlijk opdrachtgever/wethouder wordt uitgenodigd voor de sessie waarin een pva wordt gemaakt voor het uitvoeringsplan als een soort mijlpaal om te vieren.

Complicerende factor is dat op dit moment op Ermerstrand grote aantallen arbeidsmigranten worden gehuisvest. We zijn in gesprek met de vastgoedondernemer die de huisvesting regelt om te komen tot een andere locatie.

Project Excelleren

Bronzen Emmer

Camping de Bronzen Emmer heeft de REX aanvraag bevroren/stop gezet. Er is dermate veel geld nodig voor onderhoud dat er geen investeringsruimte overblijft voor verduurzaming of innovatie conform de voorwaarden van REX. De prioriteit van de eigenaren ligt nu bij het onderhoud.

Weidzz natuurlogdes (Mulder/Dalen)

Voor de realisatie van dit vakantiepark is een REX aanvraag ingediend die doorgezet is naar de tweede fase. Omdat de gemeente Coevorden al akkoord is gegaan met de bestemmingsplanwijziging en de vergunningen, is dit als formaliteit afgehandeld. Voor de toekenning definitief kan plaatsvinden moet [REDACTED] nog enige informatie aanleveren.

Project De Tip

Ongeveer 90% van de eigenaren wil serieus werken aan een ontwikkeling richting transformatie naar wonen. Op dit moment heeft een eerste sessie fase II plaatsgevonden en volgen er nog 2-3. In de eerste sessie is een makelaar keuze voorbereid voor de waardebepaling van de functiewijziging en is gesproken over toetsing bouwbesluit en creëren van een meerwaarde/kwaliteitsimpuls. In de tweede en derde sessie wordt gewerkt aan het plan voor het park via de kwaliteitskaarten die hiervoor zijn ontwikkeld. De inrichting van het park wordt in drieën gesplitst passend bij de huidige situatie. Enkele eigenaren van het deel waar de VVE actief is (44 chalets) heeft laten weten dat ze mogelijk de gemeente gaan verzoeken het openbaar gebied (wegen, riool, groen) over te nemen.

Project Ermerzand

Van de eigenaren lijken nu 19 niet mee te willen doen aan een transformatie naar wonen, waarvan 14 een perceelsgebonden beschikking hebben. Gezien het aantal chalets is het aantal dat wel serieus door wil ontwikkelen op transformatie naar wonen dus groot en lijkt er groen licht om door te gaan naar fase II. De actie bij de andere drie parken rondom beëindiging niet-legale bewoning lijkt hierop van invloed te zijn geweest. Half mei vindt er nog een ALV plaats. Aandachtspunt is het maken van keuzes/scenario's en het committeren door alle eigenaren net als bij De Tip. Het moet een collectief proces worden waarbij elke

individuele eigenaar zich moet realiseren dat hij samen met de anderen tot 1 plan moet komen. De rol van de gemeente is hierbij ondersteunend, niet om eigenaren te overtuigen. Dat moet onderling gebeuren.

Project Zuiderveld

Inmiddels is [REDACTED] gestart als projectleider, gedetacheerd vanuit Vitale Vakantie Parken Drenthe. Op 7 april heeft met ongeveer 1/3 deel van de eigenaren verdeeld over 4 bijeenkomst een gesprek plaatsgevonden. Doel was de eigenaren te informeren, kennis te laten maken met [REDACTED], iets te vertellen over onze ideeën bij het vervolgproces en de wens een toekomstbestendig plan voor het park te maken. Opnieuw kwam duidelijk de wens naar een duale bestemming naar voren. Op dit moment wordt met als uitgangspunt behoud recreatieve bestemming twee scenario's uitgewerkt. Naast beëindiging niet rechtmatige bewoning moet uitgewerkt worden op welke wijze de eigenaren het park willen gaan gebruiken en wat daarvoor nodig is. Ook wordt op dit moment gewerkt aan een actueel overzicht van eigenaren, gebruikers, wijze van gebruik, e.d. De projectleider plant een werkbezoek aan Zuiderveld met de bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgevers.

Primo/Secundo

In de periode tussen de vorige rapportage en deze zijn er nogal wat ontwikkelingen geweest. Er is twee keer gesproken met de besturen van de verenigingen. De insteek van de besturen is een woonfunctie voor de parken of minimaal een duale functie waarbij ze pleiten voor het in stand houden van de huidige situatie. Ze zijn van mening dat de eigenaren die de chalets bewonen nu zorgen voor veiligheid, stabiliteit en continuïteit en zorgen voor collectieve voorzieningen. Van enkele andere eigenaren die anoniem willen blijven horen we dat er sprake is van intimidatie en bedreiging en dat niet iedereen het bestuur steunt.

Op 22 maart vond met inzet van Naober een informatie-ophaaldag plaats op Primo, Secundo en Ermerstrand. De dag is vrij rustig verlopen. Enkele bewoners waren boos over de actie en hebben contact gezocht met de pers. Er hebben zich echter geen incidenten voorgedaan. Van de plm 240 chalets is van ongeveer 125 chalets in kaart gebracht wie de eigenaar is, of er gewoond wordt en door wie en welk gebruik er verder is (recreatieve verhuur, tweede huisje). Na de informatie ophaaldag zijn er ongeveer 10-15 brieven ontvangen van mensen die bezwaar maken tegen de dag, de persoonscontrole en ook pleiten voor blijvend gedogen van bewoning. Deze brieven zijn allemaal afgehandeld.

Daarnaast zijn er twee WOB-verzoeken ontvangen. Beide van dezelfde jurist. Het ene verzoek is namens het bestuur van Primo. Er worden stukken opgevraagd die te maken hebben met handhaving van de recreatiefunctie door de gemeente van de afgelopen jaren. Het andere verzoek is namens een eigenaar/bewoner van één van de chalets Primo, die te maken heeft met in hun ogen onrechtmatige controle van hun afwezigheidsreden bij de vervolggesprekken die staan ingepland.

De vervolgstappen zijn inmiddels in gang gezet. Alle eigenaren waarbij een vorm van wonen wordt vermoed (zelf, verhuur) worden uitgenodigd voor een gesprek. Direct daarna start de handhavingsprocedure met de verzending van een VLOD als er inderdaad sprake is van oneigenlijk gebruik. Er wordt een termijn van 6 maanden gehanteerd voor vertrek.

Werkgroepen

Verevening

De deelstructuurvisie is door de raad vastgesteld. Verevening kan nu worden toegepast. Met een klein groepje wordt nu uitgewerkt op welke wijze we de bijdrage kunnen/willen incasseren en welke betalingsmogelijkheden we willen bieden. Met de taxatie op De Tip is er dit voorjaar een eerste beeld bij de mogelijke bedragen waar het om gaat.

Flexwonen

De werkgroep flexwonen draait onder leiding van [REDACTED] als project binnen het programma realisatie Woonvisie. Andere deelnemers zijn [REDACTED], [REDACTED] en de programmamanager VVPC. De doelgroep arbeidsmigranten is een duidelijke doelgroep binnen het flexwonen waarvoor specifiek aandacht is en waar urgentie op is. Er wordt gewerkt aan een visie op wonen door flexdoelgroepen, waaronder arbeidsmigranten en een middellange termijn aanpak

met (een) flexwoning en flexcontract project(en). Daarnaast wordt geprobeerd voor de arbeidsmigranten Ermerstrand met de eigenaar (arbeidsbemiddelaar en huisvester) op korte termijn een alternatieve locatie voor deze groep te ontwikkelen.

Overig

Er is een voorstel vanuit de Taskforce Drenthe ontvangen met het voorstel het programma twee jaar te verlengen. De programmamanager bereidt een collegebesluit voor met informatieve brief aan de raad (geld is nl al gereserveerd t/m 2025).

Ambtelijke voorbereiding ten behoeve van besluitvorming over herplanning en herbestemming van de resterende parken fase 2 en de parken fase 3 en 4 is uitgesteld naar dit najaar. Dan pas is zicht op de capaciteit van de ambtelijke organisatie.

De programmamanager heeft onlangs een gesprek gehad met de eigenaar van Wico. Op 2 percelen na is alles verpacht. De pachtovereenkomsten lopen over een jaar of 2-3 stuk voor stuk gedurende een aantal jaren af. De eigenaren zijn van plan deze opnieuw af te sluiten en bereiden zich voor met juridisch advies op moderne pachtovereenkomsten. De programmamanager heeft aangekondigd dat de gemeente dit najaar met de eigenaar/eigenaren in gesprek wil over de beëindiging van bewoning en het opnieuw terugbrengen van de recreatiefunctie. De eigenaar van de grond reageerde erg afwijzend – er zou geen enkel toeristisch perspectief zijn en zij willen zelf niet het beheer uitvoeren voor kortdurende recreatieve verhuur. Ook lijken ze niet positief tegenover verkoop te staan – de grond is generaties in de familie en maakt deel uit van een groter gebied dat ze in eigendom hebben.

Op 1 juni vindt een raadsexcursie plaats. Programma is: rondleiding De Tip, vervolg bijeenkomst met aanleiding programma (tbv nieuwe raadsleden), stand van zaken en eventueel als thema 'complexiteit/creativiteit'. In het laatste onderdeel kan stilgestaan worden bij bijzondere vraagstukken of oplossingen om een lange termijn doel mogelijk te maken. Denk hierbij aan overgangsfasen naar een eindbestemming of opkoop percelen om beschikkingen te verwijderen.

De programmamanager gaat miv juni voor de Taskforce Drenthe werken. Er wordt op dit moment gezocht naar een nieuwe programmamanager die de taken overneemt.

Aandachtspunten/bespreekpunten

Risico's

(Top 3) risico's	Kans Schaal 1 - 5	Impact Schaal 1 – 5	Risico K*I	Tegenmaatregel
Tempo parken – beleefde urgentie en prioriteit verschilt of mogelijkheden tot stappen zetten.	4	3	12	Kleine stapjes. Zoveel mogelijk duidelijkheid, voorlichting en gesprek bieden. Toch meer parken tegelijkertijd oppakken.

Toelichting bij schalen (1 = zeer lage kans/ zeer beperkte impact tot 5 = zeer hoge kans/ zeer hoge impact)

Risico's worden steeds afgewogen door effectiviteit tegenmaatregelen te beoordelen. Dit doen programma manager en programma opdrachtgever (ambtelijk en bestuurlijk). Wanneer het programma vertraging oplegt of niet (volledig) kan worden gerealiseerd, wordt afhankelijk van het risico geëscaleerd bij CMT en eventueel het college.

Vooruitblik naar komende periode

- Opstellen streefbeeld De Tip
- Start fase II Ermerzand
- Vervolg beëindiging niet rechtmatige bewoning Ermerstrand, Primo, Secundo met start handhavingsprocedure
- Start herhuisvesting arbeidsmigranten Ermerstrand of handhaving
- PVA Gebiedsplan Ermermeer
- Gesprekken (individueel) eigenaren Zuiderveld en uitwerking scenario's
- Landelijk congres VVP georganiseerd door Drenthe met workshop Coevorden

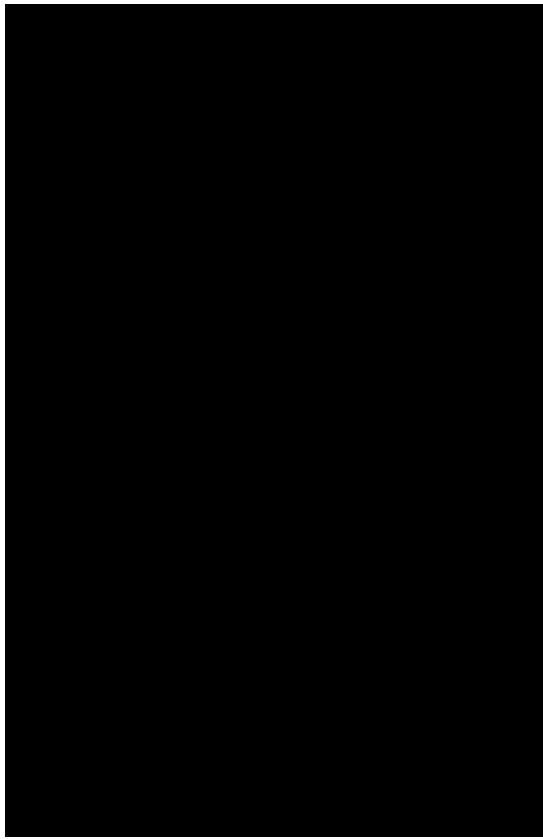
1^e contact moment: 06-12-2021

Mevr. geeft aan dat ze afgelopen maandag een bod hebben uitgebracht op een huis in Emmercompascuum. Dit bod is geaccepteerd. De verhuisdatum wordt half februarui/ eind februari

2e contact moment mevr. [REDACTED] Slenerweg [REDACTED]

Ze staat nog ingeschreven in de BRP





Gesprek na 1 maand hr [REDACTED] 06-01-2022

Meneer woont inmiddels in de woning. Hij geeft aan wel rond te kijken naar een andere woning. Hij geeft aan dat dit niet meevalt. Zeker niet voor 1 persoon. De woningen zijn of te groot of veel te duur. Hij ziet op kort termijn nog geen andere oplossing.

Hij geeft aan de brieven van ons en van handhaving te hebben ontvangen.



Zaaknr:
Datum : 30-03-2020
Naam :
Adres :

Waarom schrijft u zich op een recreatiewoning in?

Als tijdelijke oplossing. We willen een woning bouwen in Sleen (daar zijn we volop mee bezig). Onze huidige woning is per 1 mei verkocht.

Bent u eigenaar of huurder?

Huurder

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

Gezin (vader en moeder) met twee kinderen. Daarom willen we ook in de buurt van Sleen tijdelijk wonen, i.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?

Treant Zorggroep, locatie de Horst te Emmen (.....). Mijn man heeft een eigen bedrijf.



Zaaknr:
Naam :
Adres :

Waarom schrijft u zich op een recreatiewoning in?

omdat ik bij Demesja nlets kon krijgen
en prijce huuren huurde ook niet

Bent u eigenaar of huurder?

huurder

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

2 kinderen

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?

Nee

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

± half jaar

Waar werkt u?

[REDACTED]



Zaaknr: [REDACTED]

Datum :25/03/2020

Naam :

Adres :

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?

Ing. 24 MAART 2020

Aan

Zaaknr: ?
Datum : 20-3-2020
Naam : [REDACTED]
Adres : [REDACTED]

Waarom schrijft u zich op een recreatiewoning in?

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

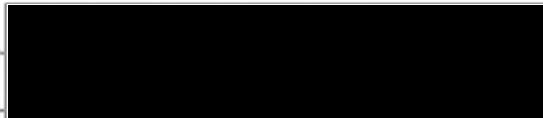
Bent u eigenaar of huurder?

EIGENAAR

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

1 ECHTPAAR

Waar woonde u hiervoor?



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?

VOORHEEN ZELFSTANDIG, NU MET PENSIOEN



Zaaknr:

Datum : 19 maart 2020

Naam :

Adres :

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)

Alleen

Waar woonde u hiervoor?

Assen

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?

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 2 februari 2022 12:25
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Slenerweg [REDACTED]

Bericht van de heer [REDACTED] ontvangen dat hij per 01-03-2022 een nieuwe woning heeft.
Mail toegevoegd op Q-schijf.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Coevorden

T. [REDACTED]
www.coevorden.nl

Aanwezig op maandag t/m donderdag



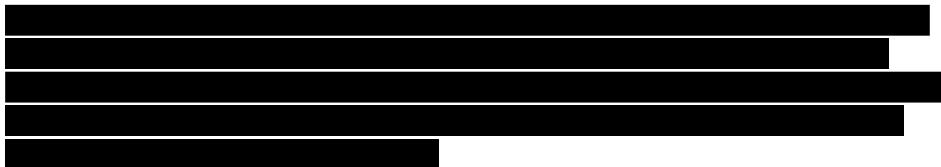
2^e moment:
Slenerweg [REDACTED]
Beide personen staan nog inschrijven op het adres Slenerweg [REDACTED]

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

Memo aanpak verdieping “houdbaar overeenkomen bij transformatie”

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, kaveigenaren/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 (beleidsmatige en wettelijke) grondslag dan nu is opgenomen in de provinciale omgevingsvisie en -verordening en enkele gemeentelijke (beleids)nota's en -regels.

Doel

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 [REDACTED]
[REDACTED], verslag per gesprek.
- Experts: [REDACTED] (Infense Advocaten), [REDACTED] (Trip Advocaten, huisadvocaat provincie), [REDACTED] (juridisch planoloog Rho Adviseurs), [REDACTED] (grondzaken gemeente De Wolden-Hoogeveen), [REDACTED] (gemeente Harderwijk, o.v.b.).
- 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] en [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 Drechts 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

Doel

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] (makelaar-taxateur bij Van Loosdrecht Recreatiemakelaars) [REDACTED] (makelaar-taxateur bij Recreatief Bedrijfsmakelaars te Assen) en [REDACTED] (Lamberink makelaardij, woningmakelaar met meerdere vestigingen in Drenthe).
 - "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]

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?

- Henriët:
 - * Ermerstrand [REDACTED]
 - * De Tip
 - Gesprek d.d. 11-09-2019
- * Primo / Secundo / Van Maanen

- [REDACTED]:

- * Ermerzand
 - *Inschakelen CMO-Stamm*
- * 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.

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 Gedooogbeschikking:	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 betekend 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

TOELICHTING

Bij de

**“Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven gemeente
Coevorden”**

Inhoudsopgave	pagina
Hoofdstuk 1. Inleiding	2
Hoofdstuk 2. Handhavend optreden	3
2.1. Bevoegd tot handhavend optreden permanente bewoning	3
2.2. Wettelijke regelingen	3
2.2.1. Besluit ruimtelijke ordening	3
2.2.2. Wet ontheffing onrechtmatige bewoning recreatiewoningen	4
2.3. Motieven van de bewoners	4
2.4. Redenen om	5
2.4.1. niet te legaliseren	5
2.4.2. tot handhaving over te gaan	5
Hoofdstuk 3. Persoonsgebonden en perceelsgebonden beschikkingen	7
3.1. Algemeen	7
3.2. Persoonsgebonden beschikking	7
3.3. Perceelsgebonden beschikking	7
Hoofdstuk 4. Aandachtspunten	9
4.1. Inventarisatie	9
4.2. Gevolgen uitvoeren beleidsregels	9
4.2.1. Gefaseerde uitvoering	9
4.2.2. Huisvesting	10
4.3. Bekendmaking	10
4.4. Peildatum	11
4.5. Tijdelijke huisvesting (buitenlandse) werknemers	11
Hoofdstuk 5. De Beleidsregels	12
5.1. Algemeen	12
5.2. (Tijdelijke) persoonsgebonden beschikking	12
5.2.1. Peildatum 31 oktober 2003 voor persoonsgebonden beschikking	12
5.2.2. Peildatum 22 maart 2007 voor tijdelijke persoonsgebonden beschikking	13
5.2.3. Regeling tijdelijke persoonsgebonden beschikking	13
5.3. Tijdelijke persoonsgebonden beschikking medebewoner	14
5.3.1. Regeling tijdelijke persoonsgebonden beschikking medebewoner	14
5.4. Tijdelijke gedoogbeschikking (bijzondere omstandigheden)	15
5.5. Begunstigingstermijn	16
5.6. Hoogte dwangsommen	16
5.7. Leveren van bewijs van bewoning	16
Hoofdstuk 6. Aanpak permanente bewoning en werkwijze	17
6.1. Aanpak permanente bewoning	17
6.1.1. Administratieve controle	17
6.1.2. Handhavingstraject	18
6.2. Werkwijze	19
6.3. Aanvragen (tijdelijke) persoonsgebonden beschikking	21
Hoofdstuk 7. Voorkomen is beter dan genezen	22

Hoofdstuk 1. Inleiding

Op 21 december 2004 zijn door het college van burgemeester en wethouders beleidsuitgangspunten vastgesteld ten aanzien van permanente bewoning van recreatieverblijven in de gemeente Coevorden, verder te noemen: “**het Beleid**”. 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. Dit onder de voorwaarde dat het betreffende recreatieverblijf voldoet aan de eisen die het Bouwbesluit stelt aan een bestaande reguliere woning.

Vervolgens is ook een “Plan van aanpak Permanente Bewoning van recreatieverblijven Gemeente Coevorden”, verder te noemen: “**Plan van Aanpak**”, vastgesteld. In het Plan van Aanpak wordt een praktisch vervolg gegeven aan het Beleid. Zo is onder meer een stappenplan en een tijdslijn uitgezet.

Nadat het handhavingstraject is ingezet, is geconstateerd dat het Beleid en het Plan van Aanpak op een aantal punten moeten worden gerepareerd en aangevuld. Een van die punten is dat het beleid niet is bekend gemaakt in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Daarnaast is de hoogte van de dwangsom niet vastgelegd, net zo min als de begunstigingstermijn. Ook heeft de uitvoering van het beleid gevlogen voor de werkbelasting van de ambtenaren die niet zijn ingecalculeerd bij de opstelling van het Plan van Aanpak. Om deze lacunes in het Beleid op te vangen, zijn de “Beleidsregels permanente bewoning gemeente Coevorden” opgesteld, verder: “**Beleidsregels**”. De ontwerp-beleidsregels hebben van 13 november 2008 conform afdeling 3.4 Awb, gedurende 6 weken voor één ieder ter inzage gelegen. Hierop zijn 24 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de Beleidsregels op onderdelen aangepast. Daarnaast zijn er diverse ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van de ontwerp-beleidsregels. De Beleidsregels zijn bij besluit van 17 augustus 2010 door het college vastgesteld en zijn door bekendmaking ervan op 7 oktober 2010 in werking getreden. Op 26 april 2011 en 6 december 2011 heeft het college besloten tot verduidelijking en aanpassing van de beleidsregels. Deze wijzigingen zijn tevens gepubliceerd.

Om een en ander in perspectief te plaatsen en leesbaar te houden, zal in de toelichting ook in het algemeen nader worden ingegaan op de juridische uitgangspunten en aandachtspunten die spelen bij het optreden tegen permanente bewoning van recreatieverblijven. Het Plan van Aanpak is door de vaststelling van deze Beleidsregels komen te vervallen.

Hoofdstuk 2. Handhavend optreden

2.1. Bevoegd tot handhavend optreden permanente bewoning

Of permanente bewoning, dat wil zeggen het gebruik van een recreatieverblijf als hoofdverblijf, is toegestaan blijkt uit de bepalingen van het bestemmingsplan. Hoewel wordt gesproken over “permanente bewoning” gaat het juridisch gezien niet om de duur van de bewoning maar om de strijdigheid daarvan met de geldende bestemmingsplanvoorschriften. Uit de voorschriften blijkt dat permanente bewoning niet is toegestaan.

Het uitgangspunt is dan ook dat de gemeente Coevorden bevoegd was en is om handhavend op te treden tegen het permanent bewonen van recreatieverblijven.

De standaardoverweging van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State bij beantwoording van de vraag of een bestuursorgaan ook moet overgaan tot handhaving, is de volgende:

“Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren, dit te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn met de daarmee te dienen belangen dat van optreden in de concrete situatie behoort te worden afgezien¹. ”

De gemeente Coevorden heeft dan ook twee mogelijkheden: legaliseren of - indien zij dat niet wil - handhaven. Alleen als er sprake is van bijzondere omstandigheden kan een illegale situatie (tijdelijk) worden gedoogd. Naast een concreet zicht op legalisatie kan zo'n bijzondere omstandigheid bijvoorbeeld aanwezig zijn als sprake is van gerechtvaardigd vertrouwen bij een burger dat tegen een bepaalde situatie niet handhavend zal worden opgetreden.

De gemeente Coevorden heeft op 21 december 2004 besloten ten aanzien van de permanente bewoning van recreatieverblijven te kiezen voor handhaving. Zij zal dan ook handhavend moeten gaan optreden tegen de permanente bewoning, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. In de gemeente Coevorden zijn bijzondere omstandigheden aanwezig. Deze bijzondere omstandigheden worden in deze toelichting nader omschreven.

2.2. Wettelijke regelingen

2.2.1. Besluit ruimtelijke ordening

Vanaf 1 juli 2007 kon een persoonsgebonden vrijstelling van het bestemmingsplan worden gevraagd op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO), wanneer voldaan werd aan de voorwaarden dat:

- de recreatiewoning in ieder geval op 31 oktober 2003 als woning in gebruik was
- dat het wonen sindsdien onafgebroken voortduurde
- dat de woning voldeed aan bouwtechnische eisen en dat de bewoning niet in strijd was met milieuregelgeving.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 juli 2008 een bijna gelijkluidende ontheffingsregeling opgenomen (artikel 3.23 Wro jo. 4.1.1 Bro). Door de invoering van de Wabo is de regeling inhoudelijk niet veranderd maar is de vindplaats nu artikel 4, lid 10 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

¹ Zie bijvoorbeeld ABRvS 13 juni 2007, nr. 200606995/1

2.2.2. Wet ontheffing onrechtmatige bewoning recreatiewoningen

De inwerkingtreding van de wet is afhankelijk van de instemming van de Tweede en Eerste Kamer en publicatie in het Staatsblad. De Tweede Kamer heeft het wetsvoorstel 'Vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen' op 15 maart 2011 aangenomen. Na een debat in de Eerste Kamer is de verdere behandeling van het wetsvoorstel uitgesteld. Minister Schultz van IenM wil eerst overleggen met de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), die haar een alternatief voor het wetsvoorstel heeft aangeboden. Zij streeft ernaar nog in 2011 duidelijkheid te geven over het vervolg van dit traject.² In de Wet ontheffing onrechtmatige bewoning recreatiewoningen worden gemeenten verplicht om een ontheffing te verlenen aan mensen die voor 1 november 2003 in hun recreatiewoning zijn getrokken en daar sindsdien onafgebroken, maar onrechtmatig, hebben gewoond. Voorwaarde voor het krijgen van ontheffing is dat de bewoners nooit door hun gemeente op bewoning zijn aangesproken. Bovendien mag de bewoning niet in strijd zijn met de milieuwetgeving. De ontheffing is persoonsgebonden. Als iemand overlijdt of verhuist vervalt de ontheffing.³

Door de komst van deze nieuwe wet kan niet gesteld worden dat de beleidsregels niet noodzakelijk zijn. Na vaststelling van deze beleidsregels en de inwerkingtreding van de genoemde wet zou in theorie de situatie kunnen ontstaan dat burgers op twee manieren een gedoogbeschikking ontvangen (namelijk via de genoemde wet en door een beroep te doen op de beleidsregels). Dit zal niet leiden tot problemen omdat de meeste mensen die in aanmerking komen voor een persoonsgebonden beschikking (omdat ze voor 1 november 2003 permanent op een recreatieverblijf zijn gaan wonen) al een gedoogbeschikking hebben ontvangen van de gemeente (op grond van het eerder vastgestelde beleid) en daardoor geen beroep kunnen doen op de genoemde wet. Het nu voorliggende beleid is echter vooral nodig voor de gevallen na deze datum. In de beleidsregels is namelijk naast de peildatum van 31 oktober 2003 tevens een regeling opgenomen voor gevallen na deze datum. Daarin voorziet deze wet naar nu blijkt niet. Door het vaststellen van deze Beleidsregels verschaffen wij de bewoners van recreatieverblijven in de gemeente Coevorden zuivere en duidelijke regels toegesneden op de wensen van de gemeente Coevorden en kan gestart worden met het handhavingstraject.

2.3. Motieven van de bewoners

Het is belangrijk om te weten welke motieven mensen hebben om een recreatieverblijf permanent te bewonen. Met de opmerking dat er wellicht nog andere motieven aanwezig zijn, kunnen we de volgende als meest belangrijke aanmerken:

- Voor met name jongeren uit de gemeente Coevorden zelf zijn recreatieverblijven een aantrekkelijke optie om op korte termijn woonruimte te vinden binnen de eigen gemeente. Van hieruit wordt dan vaak verder gezocht naar reguliere woonruimte. Wanneer het recreatieverblijf weer vrij komt, wordt deze vaak opnieuw voor permanente bewoning gebruikt. Het recreatieverblijf dient in dit geval als een soort starterwoning.
- Ook voor mensen die vanuit een andere gemeente komen, vormen de recreatieverblijven een goede optie om op korte termijn een woonruimte te vinden. In dat geval was er in de gemeente waar deze mensen vandaan komen, op korte termijn geen geschikte woonruimte vorhanden.
- Wanneer mensen in de problemen zijn geraakt door bijvoorbeeld een scheiding of inkomensverlies, hebben zij op zeer korte termijn, goedkope woonruimte nodig. Deze vinden zij in recreatieverblijven.
- Recreatieverblijven staan logischerwijs op aantrekkelijke plekken. Sommigen betrekken een recreatieverblijf om op een goedkope manier in een aantrekkelijke woonomgeving te leven. Het gaat hier met name om mensen die met de VUT of met pensioen zijn.

² www.rijksoverheid.nl

³ www.postbus51.nl

- Een kleine categorie mensen werkt en verblijft in het buitenland en wil in Nederland een plek hebben om gedurende een beperkte periode in Nederland te kunnen verblijven.

Kijkend naar de hierboven genoemde motieven kan er een onderscheid worden gemaakt tussen mensen die tijdelijk een recreatieverblijf gebruiken voor permanente bewoning, en mensen die het permanente bewonen onbeperkt laten voortduren. Doordat mensen die tijdelijk een recreatieverblijf gebruiken vaak worden afgelost door nieuwe permanente bewoners, is het recreatieverblijf in de meeste gevallen wel gewoon onafgebroken in gebruik voor permanente bewoning. Het hierboven gemaakte onderscheid speelt dan ook geen rol als het gaat om handhaving. Er kunnen kijkend naar de bovengenoemde motieven in zijn algemeenheid een drietal redenen worden aangewezen waarom mensen er voor kiezen om permanent in een recreatieverblijf te gaan wonen. In de eerste plaats zijn de verblijven relatief goedkoop. Een reguliere woning is vaak een stuk duurder. Ten tweede is een recreatieverblijf in de meeste gevallen op korte termijn te betrekken. Dit in tegenstelling tot huurwoningen waarvoor je op een wachtlijst komt te staan. In de derde plaats is de aantrekkelijke woonomgeving een belangrijke reden om te kiezen voor een recreatieverblijf. Het maakt het mogelijk om midden in de natuur te wonen.

2.4. Redenen om

2.4.1. niet te legaliseren

Het college van burgemeester en wethouders van Coevorden heeft bij besluit van 14 december 2004 er duidelijk voor gekozen om binnen de gemeente te kiezen voor handhaving en niet voor legalisatie van bewoning van recreatieverblijven. Hiervoor waren toen (en zijn nu nog steeds) drie duidelijk redenen aan te wijzen:

1. het aantal recreatiwooningen neemt af;
2. er ontstaat een nieuwe behoefte aan recreatieverblijven en dit is in strijd is met het facetbestemmingsplan "Uniforme regeling Recreatiewoonverblijven" waarin als uitgangspunt is opgenomen dat uitbreiding van het bestaande aantal recreatieverblijven niet is toegestaan. De achterliggende reden is dat de gemeente verdere 'verstening' van het buitengebied wil voorkomen.
3. er bestaat een kans dat de tot reguliere woning verworden recreatieverblijven ten koste gaan van het gemeentelijk woningcontingent.

In 2004 is ook gekozen voor een overgangsregeling voor bestaande gevallen, bestaande uit het verlenen van persoonsgebonden beschikkingen aan bewoners van recreatieverblijven die daar al voor 31 oktober 2003 woonden. Op basis van dit beleid zijn in het verleden al diverse persoonsgebonden beschikkingen verleend. Deze beschikkingen verliezen, uiteraard, door dit beleid niet hun werking.

2.4.2. tot handhaving over te gaan

Op het moment dat je als college de keuze maakt om niet te legaliseren moet je daarnaast ook de keuze maken om handhavingsmiddelen toe te passen in de gevallen waar sprake is van strijdig gebruik. Voor handhaving zijn daarnaast binnen de gemeente Coevorden diverse redenen te noemen, hieronder zullen wij puntsgewijs onze redenen aangegeven:

- het permanent bewonen van een recreatieverblijf is in strijd met het rijks- provinciaal-, en gemeentelijk beleid op het gebied van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting. Niet alleen is planologisch bepaald dat de gebieden waar deze recreatieverblijven staan, zijn bestemd om te recreëren. Ook zijn recreatieverblijven in technische zin vaak niet berekend op permanente bewoning.
- Niet handhaven zou niet eerlijk zijn ten opzichte van de andere bewoners van de gemeente Coevorden die wel de hogere kosten voor een reguliere woning betalen.

- Daarnaast vormt het permanente wonen een bedreiging voor de recreatie en toerisme in de gemeente. Zoals beschreven in de beleidsnota recreatie en toerisme 2010 – 2015 getiteld “All-inclusive” vormt recreatie één van de belangrijkste economische pijlers in de gemeente Coevorden. Doordat mensen een recreatieverblijf permanent bewonen wordt deze ontrokken aan het aantal verblijven voor recreatie en is er dus minder ruimte voor vakantiegasten in de gemeente Coevorden.
- De kans is groot dat de kwaliteit van een recreatieterrein verslechtert wanneer in een groot deel van dit park permanent wordt gewoond. Wanneer grote delen van recreatieterreinen voor permanente bewoning worden gebruikt, ontstaat er een soort woonwijkje. Dit zal een zeer verstorend beeld opleveren doordat sommige permanente bewoners terrassen aan leggen, schuttingen plaatsen, schuurtjes oprichten etc.
- Daarnaast is het zo dat het gemeentelijk planologisch beleid rekening houdt met een recreatieterrein en niet met een woonwijk. De ontwikkeling van een woonwijk vraagt namelijk om een zeer specifieke aanpak. Te denken valt hierbij aan een goede ontsluiting, een stedenbouwkundig ontwerp, wijkvoorzieningen en dergelijke. Hierdoor zorgt permanente bewoning op recreatieterreinen mogelijk voor aantasting van het buitengebied.
- Bewoners van recreatieverblijven maken gebruik van de lokale voorzieningen. Dit is wellicht gunstig voor de winkels op die plek maar betekent weer een nadeel voor gesubsidieerde instellingen zoals de thuiszorg of sociale uitkeringen. Daarnaast zullen over het algemeen mensen die ergens permanent wonen minder besteden dan recreanten. Vooral in de horecasector en binnen de voorzieningen op de recreatieparken zelf is dit voelbaar. Op die manier wordt dus door het permanent bewonen van recreatieverblijven de lokale economie aangetast.
- Er kunnen op een recreatieterrein spanningen ontstaan tussen toeristen en de permanente bewoners doordat beide partijen op een verschillende manier hun verblijf willen invullen.
- Mogelijkerwijs ontstaan er onveilige situaties doordat recreatieverblijven niet geschikt zijn voor permanente bewoning.

Hoofdstuk 3. Persoonsgebonden en perceelsgebonden beschikkingen

3.1. Algemeen

In het Beleid en de Beleidsregels is gekozen om persoonsgebonden beschikkingen te verlenen. Gebleken is dat nog veel onduidelijkheid bestaat over de begrippen “persoonsgebonden- en perceelsgebonden beschikking”. In het hiernavolgende zal dan ook worden toegelicht waar deze begrippen nu precies voor staan.

3.2. Persoonsgebonden beschikking

Iemand die een persoonsgebonden beschikking krijgt, heeft toestemming van de gemeente Coevorden om zelf het recreatieverblijf permanent te bewonen. In juridische termen: de permanente bewoning wordt gedoogd. Deze toestemming geldt alleen voor de bewoner die de beschikking heeft verkregen, en alleen voor het recreatieverblijf waar de beschikking voor is afgegeven. Het is niet mogelijk de persoonsgebonden beschikking over te schrijven op een ander recreatieverblijf. Als de permanente bewoning door de verkrijger van de persoonsgebonden beschikking wordt beëindigd, mag een recreatieverblijf enkel weer in overeenstemming met zijn bestemming worden gebruikt.

In de Beleidsregels wordt onderscheid gemaakt tussen “een persoonsgebonden beschikking”, “een tijdelijke persoonsgebonden beschikking” en “een tijdelijke gedoogbeschikking”. Het verschil tussen deze beschikkingen zit in de duur van de werking van de beschikking.

Een persoonsgebonden beschikking wordt afgegeven voor de duur dat de houder van de beschikking het recreatieverblijf permanent bewoont. En eindigt op het moment de bewoner de bewoning staakt door verhuizing of overlijden.

Een tijdelijke persoonsgebonden beschikking en een tijdelijke gedoogbeschikking worden afgegeven voor een in de Beleidsregels maximaal vastgestelde duur.

Het onderscheid tussen tijdelijke persoonsgebonden beschikking en een tijdelijke gedoogbeschikking is de reden waarom deze beschikking wordt afgegeven.

Een tijdelijke persoonsgebonden beschikking is slechts bedoeld voor bewoners die op een recreatiepark zijn komen te wonen voor of op 22 maart 2007.

Een tijdelijke gedoogbeschikking kan worden verleend op basis van bijzondere omstandigheden (zoals echtscheiding e.d.).

Door het hanteren van deze beschikkingen en het handhaven op strijdig gebruik zullen op termijn bijna alle recreatieverblijven weer gebruikt worden in overeenstemming met de bestemming. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bevestigd dat het afgeven van persoonsgebonden beschikkingen niet in strijd is met het stelsel van de Wet op de Ruimtelijke Ordening⁴.

3.3. Perceelsgebonden beschikking

In het facetbestemmingsplan “Wico, “De Tip “en Ermerzand” is opgenomen dat voor bepaalde recreatieverblijven permanente bewoning is toegestaan. Voor deze recreatieverblijven is op basis van het bestemmingsplan dus een ander gebruik toegestaan dan voor de overige recreatieverblijven. Om wederom de juridische termen te gebruiken: er is sprake van een ander planologisch regime voor deze recreatieverblijven.

⁴ ABRvS 20-2-2008, nr. 200704754/1

Het facetbestemmingsplan betreft de recreatieparken Ermerzand, Wico en De Tip. Daarnaast is er in de bijlage van dit facetbestemmingsplan een lijst opgenomen waarin ook diverse chalets op het Ermerstrand genoemd worden. In de bijlage bij dit bestemmingsplan staan in totaal 86 recreatieverblijven die permanent bewoond mogen worden door zowel de bewoners als hun rechtsopvolgers. Van deze recreatieverblijven is derhalve direct duidelijk dat zij permanent mogen worden bewoond door de huidige bewoners als door hun rechtsopvolgers.

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. Om vast te stellen of iemand onder deze bepaling van het bestemmingsplan valt kan een perceelgebonden beschikking worden aangevraagd op de parken Ermerzand, Wico en De Tip. De gemeente zal dan beoordelen of u in aanmerking komt voor een perceelsgebonden beschikking. Op het Ermerstrand kan dit niet omdat de voorschriften genoemd in het facetbestemmingsplan volgens artikel IV niet van toepassing zijn verklaard op het vigerende bestemmingsplan van het Ermerstrand. Reeds verleende perceelsgebonden beschikkingen op het Ermerstrand houden hun werking.

De recreatieverblijven die zijn opgenomen op de bijlage bij het bestemmingsplan, en de recreatieverblijven waarvoor een perceelgebonden beschikking is afgegeven of nog afgegeven kan worden, staan buiten de discussie over permanente bewoning en de wijze waarop moet worden gehandhaafd. Permanente bewoning is voor deze woningen immers toegestaan op basis van het daar geldende bestemmingsplan of verleende beschikking. Voor de duidelijkheid hebben wij hieronder een overzicht opgenomen van de adressen (huidige huisnummer) waar deze uitzondering geldt.

Ermerzand, nrs:

1, 4, 6, 14, 18, 21, 25, 38, 40, 44, 46, 47, 53, 62, 68, 75, 81, 82, 85, 86, 103, 105, 116, 126, 127, 129, 148, 150, 158, 160, 161, 162, 164, 167, 168, 172, 174, 179, 180, 185, 189, 191, 193.

Steenbakkersweg, nrs:

7 301, 7 304, 7 305, 7 307, 7 309, 7 313, 7 315, 7 317, 7 318, 7 322, 7 325, 7 339, 7 341, 7 349, 7 351, 7 353, 7 358, 7 360, 7 365, 7 373, 7 379, 7 383, 7 406, 7 410, 7 424.

De Tip te De Kiel, nrs:

17, 19, 27, 31, 33, 37, 61, 63, 65, 67, 69, 75, 85, 91, 97, 99, 103, 125, 127, 131.⁵

⁵ Aan deze lijst kunnen geen rechten worden ontleend. Actuele bestemmingsplan informatie kunt u opvragen bij team vergunningen van de Gemeente Coevorden.

Hoofdstuk 4. Aandachtspunten

4.1. Inventarisatie

Na de vaststelling van het Plan van Aanpak in 2007 is een inventarisatie gemaakt van de omvang van de permanente bewoning van recreatieverblijven. Uit deze inventarisatie bleek de omvang van dit probleem aanzienlijk te zijn. In onderstaand schema is per recreatiepark aangegeven hoeveel recreatieverblijven permanent worden bewoond. De stand van zaken op 31 december 2007 was als volgt:

Recreatiepark	Aantal recreatieverblijven	Permanent bewoond	Aantal personen
Wico Schoonoord	67	13	30
Tilweg Gees	26	2	2
Bronzen Emmer Meppen	25	5	12
Zuidenveld Geesbrug	96	28	50
Holtweg Gees	14	1	2
Ermerstrand Erm	178	95	206
Kuierpadtien Wezuperbrug	20	12	26
De Tip De Kiel	57	30	57
Toenakkers Meppen	34	8	14
De Kamp Gees	41	4	8
Waterveensweg Oosterhesselen	10	2	4
Landal Greenpark Aalden	198	-	-
Ermerzand Erm	195	109	197
Center Parks Dalen	675	2	2
Totalen	1613	311	608

Er geldt voor een aantal recreatieverblijven dat permanente bewoning is toegestaan op basis van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Tegen de bewoners van deze recreatieverblijven hoeft vanzelfsprekend niet handhavend te worden opgetreden.

In de toelichting wordt gesproken over recreatieverblijven. Voor de toelichting wordt met “recreatieverblijf” bedoeld ieder gebouw dat bedoeld is voor recreatieve bewoning.

Het aantal bewoners waar wel handhavend tegen moet worden opgetreden wordt – op basis van de op 16 oktober 2008 beschikbare gegevens – geschat op ongeveer 300 die in ongeveer 150 recreatieverblijven wonen. Een meer recentere schatting zal gemaakt worden op het moment dat het handhavingstraject zal worden gestart. De constatering dat rond de 300 bewoners moeten worden aangeschreven dat zij op termijn uit moeten gaan kijken naar een reguliere (huur)woning, zal een aantal consequenties hebben.

4.2. Gevolgen uitvoeren Beleidsregels

4.2.1. Gefaseerde uitvoering

Na de vaststelling van de Beleidsregels zal uitvoering gegeven worden aan hoofdstuk 6 van deze toelichting. Het praktisch gevolg hiervan is dat het ambtenarenapparaat in één klap heel veel extra werk moet verrichten worden.

Gelet op de grote aantallen bewoners die hun recreatieverblijf permanent bewonen, is het simpelweg niet mogelijk is om alle bewoners in een keer aan te schrijven zonder een (aanzielijke) uitbreiding van de beschikbare capaciteit. Praktisch is het waarschijnlijk niet mogelijk om de commissie voor de rechtsbescherming dusdanig uit te breiden dat zij het verwerken van alle bezwaren in eens aan zouden kunnen. Het ligt daarom voor de hand om de aanschrijving van de bewoners gefaseerd plaats te laten vinden. Dit zal gebeuren in meerdere fasen. In de eerste fase worden de bewoners van Ermerstrand aangeschreven. In de tweede fase de bewoners van Ermerzand, en in de derde fase de bewoners van het Zuidenveld, in de vierde fase de bewoners van de Tip en vervolgens de overige recreatieparken. Uit de inventarisatie van 31 december 2007 blijkt dat de grootste groep illegale bewoners op het Ermerstrand gehuisvest zijn. Vanuit praktisch oogpunt en omdat er een voorbeeldwerking vanuit zal gaan kiezen wij voor deze benadering.

4.2.2. Huisvesting

Een tweede punt van aandacht is de huisvesting. Voorop staat dat recreatieverblijven niet bedoeld zijn voor permanente bewoning, en dat een ieder dit kon weten door het bestemmingsplan in te kijken. Maar feit is dat straks +/- 300 bewoners op zoek moeten gaan naar een reguliere woning. Navraag bij een aantal woningcorporaties heeft geleerd dat binnen en op korte afstand van de gemeente Coevorden op korte termijn geen huurwoningen beschikbaar zijn om zo veel mensen te huisvesten. Nu zal een aantal bewoners wellicht over gaan tot het kopen van een woning of verhuizen naar een andere gemeente. Maar dat neemt niet weg dat er nog steeds een groot tekort aan woningen is op het moment dat zoveel bewoners tegelijk de recreatieverblijven zouden moeten verlaten.

In dat kader wordt nog opgemerkt dat in artikel 22 van de Grondwet is opgenomen dat de bevordering van voldoende woongelegenheid een voorwerp van zorg is van de overheid. Dit betreft echter een sociaal grondrecht, waaruit niet de voortvloeit dat een burger een woning kan “afdwingen” bij de gemeente.

Voor wat betreft het huisvestingsprobleem wordt de oplossing grotendeels gevonden in de fasering van de aanschrijving en in de hantering van de zogenoemde tijdelijke gedoogbeschikking. Door de gefaseerde aanschrijving en de tijdelijke persoonsgebonden beschikkingen worden de bewoners die op zoek zijn naar een nieuwe woning beter verspreid. Op dit punt wordt in hoofdstuk 5 in deze toelichting teruggekomen.

4.3. Bekendmaking

Het Beleid (van 2004) is niet op de daarvoor voorgescreven wijze bekendgemaakt. Artikel 3:42 Awb schrijft voor dat bekendmaking geschiedt door kennisgeving van het besluit of van de zakelijke inhoud ervan in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, dan wel op een andere geschikte wijze. Indien daarnaast alleen van de zakelijke inhoud wordt kennisgegeven, dan wordt het besluit tegelijkertijd ter inzage gelegd. Dit laatste voorschrijft is onder meer opgenomen met het oog op bekendmaking van beleidsregels⁶. Het Beleid was niet gepubliceerd in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag- nieuws- of huis-aan-huisblad. Daarnaast kan ook niet worden gesproken over een “andere geschikte wijze” van bekendmaking.

Het gevolg van de onjuiste bekendmaking is dat de gemeente Coevorden zelf wel gebonden is aan het Beleid maar dat een besluit niet gemotiveerd kan worden met een enkele verwijzing naar het dit Beleid, hetgeen anders wel mogelijk zou zijn geweest op grond van art. 4:82 Awb. Dit betekent dat voor ieder individueel geval afzonderlijk gemotiveerd moet worden of, en zo ja

⁶ MvT, Kamerstukken II 23 700, nr. 3. p. 14

op wat voor manier, de permanente bewoning moet worden gestaakt. Het behoeft geen toelichting dat dit een aanzienlijk hogere werklast zal geven dan wanneer bij het besluit voor de motivering verwezen kan worden naar beleidsregels. Dit is een van de redenen om deze Beleidsregels vast te stellen op de juiste manier bekend te maken.

4.4. Peildatum

Een ander punt is de peildatum van 31 oktober 2003, de datum tot op welk moment aanspraak kan worden gemaakt op een persoonsgebonden beschikking. Als datum waarop nieuw beleid ingaat of een vaste gedragsregels wordt gewijzigd, dient in beginsel een datum te worden aangehouden die ligt op of na het moment van bekendmaking van het beleid of bekendmaking van het Plan van Aanpak⁷. Op die manier kan iedereen na die datum op een recreatieterrein is komen te wonen rekening houden met dat beleid. Omdat het Beleid (van 2004) niet is gepubliceerd, was het voor bewoners niet mogelijk rekening te houden met de peildatum.

Het vasthouden aan deze peildatum is nog steeds redelijk, mits het Beleid wordt aangepast met een regeling voor de bewoners die na 31 oktober 2003 maar voor de bekendmaking van het Plan van Aanpak zijn gaan wonen in een recreatieverblijf.

Op 21 maart 2007 heeft de gemeente Coevorden in het Coevorden huis-aan-huis blad een artikel gepubliceerd getiteld “Permanente bewoning in recreatiewoningen”. In dit artikel is kenbaar gemaakt dat de gemeente op 23 januari 2007 het Plan van Aanpak heeft vastgesteld ten aanzien van het permanent bewonen van recreatieverblijven. Het Plan van Aanpak heeft vanaf 22 maart 2007 bij de gemeente ter inzage gelegen en is tevens gepubliceerd op de website van de gemeente Coevorden en heeft hier opgestaan totdat de huidige beleidsregels zijn gepubliceerd.

Wij kiezen voor deze 2^e peildatum omdat vanaf dat moment voor alle (toekomstige) bewoners van de gemeente Coevorden voldoende duidelijkheid was dat de gemeente verandering zou gaan brengen in de situatie dat jarenlang niet was opgetreden tegen permanente bewoning van recreatieverblijven en dat dat gevolgen kan hebben voor degenen die nog overwegen een recreatieverblijf voor permanente bewoning te gaan aanwenden.

Voor de bewoners die tussen 31 oktober 2003 en 23 maart 2007 permanent in een recreatieverblijf zijn gaan wonen zal een speciale regeling gaan gelden. Hier zal nader op in worden gegaan in hoofdstuk 5.

4.5. Tijdelijke huisvesting (buitenlandse) werknemers

In de gemeente Coevorden is er sprake van bewoning van recreatieverblijven door buitenlandse werknemers. Deze werknemers blijven soms enkele weken en soms enkele maanden in een recreatieverblijf en vertrekken daarna weer naar een nieuwe locatie of naar hun land van herkomst. Het permanent bewonen van de recreatieverblijven door buitenlandse werknemers is in strijd met gebruiksbeperking, aangezien er niet gesproken kan worden over recreatief verblijf, maar van een verblijf welke noodzakelijk is vanuit een economisch oogpunt. Daarmee is er sprake van strijdig gebruik. Aangezien het huisvesten van buitenlandse werknemers verder gaat dan enkel recreatieverblijven zal hierop in dit beleidstuk niet verder op in worden gegaan, maar zal dit gemeentebreed worden opgepakt.

⁷ LJN: AO6102, Raad van State, 200305491/1

Hoofdstuk 5. De Beleidsregels

5.1. Algemeen

Het Beleid is naar aanleiding van de in hoofdstuk 4 besproken aandachtspunten alsmede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen op een aantal punten aangepast. In hoofdlijnen komt het neer op de volgende aanpassingen.

- In de Beleidsregels is een tijdelijke regeling opgenomen voor die mensen die permanent zijn gaan wonen in een recreatieverblijf tussen 31 oktober 2003 en 23 maart 2007 (hoofdstuk 5.2).
- In de Beleidsregels is een regeling opgenomen hoe moet worden omgegaan met inwonende gezinsleden ook wel medebewoners genoemd. Tevens hebben wij een regeling opgenomen voor medebewoners in het geval van overlijden van de hoofdbewoner (hoofdstuk 5.3).
- In de Beleidsregels is een regeling opgenomen voor uitzonderingssituaties. In de praktijk is gebleken dat hier wel behoeftte aan is (hoofdstuk 5.4).
- In de Beleidsregels is begunstigingstermijn vastgelegd die in principe voor eenieder gelijk is (hoofdstuk 5.5).
- De hoogte van de dwangsommen is vastgelegd in de Beleidsregels (hoofdstuk 5.6).
- De aanpak en werkwijze van de gemeente Coevorden na vaststelling van de Beleidsregels is verduidelijkt (hoofdstuk 6).

5.2. (Tijdelijke) persoonsgebonden beschikking

In de Beleidsregels is naast de regeling voor bewoners die vóór of op 31 oktober 2003 in een recreatieverblijf zijn komen te wonen een regeling opgenomen voor de mensen die permanent zijn gaan wonen in een recreatieverblijf tussen 31 oktober 2003 en 23 maart 2007. 22 maart 2007 is de datum waarop voor eenieder duidelijk zou moeten zijn dat de gemeente verandering zal gaan brengen in de situatie dat jarenlang niet was opgetreden tegen permanente bewoning.

In de ontwerp-beleidsregels zoals deze ter inzage hebben gelegen hadden wij gekozen voor een overgangsregeling in de vorm van een lange begunstigingstermijn. Volgens vaste jurisprudentie dient een begunstigingstermijn er slechts toe de overtreder in de gelegenheid te stellen de last uit te voeren zonder dat een dwangsom wordt verbeurd (LJN: BB1935, Voorzieningenrechter Rechtbank Haarlem, 07-3994). In de Memorie van Toelichting van de Algemene wet bestuursrecht wordt benadrukt dat de termijn gedurende welke een last kan worden uitgevoerd zonder dat een dwangsom wordt verbeurd, door het bestuursorgaan zo kort mogelijk moet worden gesteld. De begunstigingstermijn mag niet zo lang worden gesteld dat het dwangombesluit in feite een gedoogtoestemming voor een bepaalde termijn wordt (zie onder meer de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 maart 2005, gepubliceerd op www.rechtspraak.nl onder LJN-nummer: AT1992).

Vanwege deze constatering zijn de Beleidsregels aangepast. In plaats van de lange begunstigingstermijn die opgenomen was heeft de gemeente Coevorden gekozen voor het instrument van de tijdelijke persoonsgebonden beschikking. Impliciet was hiervoor al gekozen, maar juridisch was dit niet goed geregeld. Een begunstigingstermijn dient er slechts toe de overtreder in de gelegenheid te stellen de last uit te voeren zonder dat een dwangsom wordt verbeurd.

5.2.1. Peildatum 31 oktober 2003 voor persoonsgebonden beschikking

Wij achten de door de Minister voorgestelde peildatum van 31 oktober 2003 een datum welke bij eenieder bekend kan worden verondersteld. Sinds de vaststelling van het Rijksbeleid is er

zeer veel media aandacht geweest voor het verschijnsel “permanente bewoning”. Het is onwaarschijnlijk dat iemand die een recreatieverblijf gaat bewonen hier niets van heeft meegekregen. Het had daarom – nog meer dan anders – op de weg gelegen om bij de gemeente te informeren naar de mogelijkheden die het bestemmingsplan bood. Daarnaast hanteert de wetgever al jarenlang als peildatum 31 oktober 2003. Hierom vinden wij het redelijk om bewoners van voor deze datum een persoonsgebonden beschikking te verlenen voor de duur van hun leven of tot het moment dat zij verhuizen.

Kort weergegeven komt de regeling op neer dat voor het verkrijgen van een persoonsgebonden beschikking twee eisen gelden:

- a. De bewoner moet voor, maar in ieder geval op 31 oktober 2003 het recreatieverblijf waarvoor hij/zij een persoonsgebonden beschikking aanvraagt permanent bewonen, en deze sedertdien onafgebroken permanent hebben bewoont;
- 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.

Zie voor een nadere uitleg van deze voorwaarden artikel 3 van de Beleidsregels.

5.2.2. Peildatum 22 maart 2007 voor tijdelijke persoonsgebonden beschikking

Naast de peildatum van 31 oktober 2003 kiest de gemeente Coevorden voor een tweede peildatum te weten 22 maart 2007. Op 21 maart 2007 heeft de gemeente Coevorden in het Coevorden huis-aan-huis blad een artikel gepubliceerd getiteld “Permanente bewoning in recreatiwoningen”. In dit artikel is kenbaar gemaakt dat de gemeente op 23 januari 2007 een plan van aanpak heeft vastgesteld ten aanzien van het permanent bewonen van recreatieverblijven. Het bijbehorende plan van aanpak heeft vanaf 22 maart 2007 bij de gemeente ter inzage gelegen en is tevens gepubliceerd op de website van de gemeente Coevorden en heeft hier opgestaan totdat de huidige beleidsregels zijn gepubliceerd.

De gemeente Coevorden kiest voor deze 2^e peildatum omdat vanaf dat moment voor alle (toekomstige) bewoners van de gemeente Coevorden voldoende duidelijkheid was dat de gemeente verandering zou gaan brengen in de situatie dat jarenlang niet was opgetreden tegen permanente bewoning van recreatieverblijven en dat dat gevolgen kan hebben voor degenen die nog overwegen een recreatieverblijf voor permanente bewoning te gaan aanwenden.

Mensen die na 22 maart 2007 permanent in een recreatieverblijf zijn komen te wonen komen hierom niet in aanmerking voor een (tijdelijke) persoonsgebonden beschikking. Een beroep op het rechtszekerheidsbeginsel zal door de hantering van dit beleid niet kunnen slagen voor deze bewoners⁸.

5.2.3. Regeling tijdelijke persoonsgebonden beschikking

Voor de bewoners die tussen 31 oktober 2003 en 23 maart 2007 permanent in een recreatieverblijf zijn gaan wonen zal de volgende op de duur van het verblijf afgestemde regeling gaan gelden.

Tijdelijke persoonsgebonden beschikking

- de bewoner die tussen 31 oktober 2003 en 1 januari 2005 permanent in het recreatieverblijf waarvoor hij een tijdelijke persoonsgebonden beschikking aanvraagt is gaan wonen en sindsdien daar onafgebroken heeft gewoond kan een tijdelijke persoonsgebonden beschikking aanvragen voor de duur van maximaal 2,5 jaar.

⁸ Zoals wel het geval was inzake: Rechtbank Assen, 06/1316 WET, d.d. 12 juli 2007

- de bewoner die tussen 31 december 2004 en 1 januari 2006 permanent in een recreatieverblijf waarvoor hij een tijdelijke persoonsgebonden beschikking aanvraagt is gaan wonen en sindsdien daar onafgebroken heeft gewoond kan een tijdelijke persoonsgebonden beschikking aanvragen voor de duur van maximaal 2 jaar.
- de bewoner die tussen 31 december 2005 en 1 januari 2007 permanent in een recreatieverblijf waarvoor hij een tijdelijke persoonsgebonden beschikking aanvraagt is gaan wonen en sindsdien daar onafgebroken heeft gewoond kan een tijdelijke persoonsgebonden beschikking aanvragen voor de duur van maximaal 1,5 jaar.
- de bewoner die vanaf 1 januari 2007 tot en met 22 maart 2007 permanent in een recreatieverblijf waarvoor hij een tijdelijke persoonsgebonden beschikking aanvraagt is gaan wonen en sindsdien daar onafgebroken heeft gewoond kan een tijdelijke persoonsgebonden beschikking aanvragen voor de duur van maximaal 1 jaar.

Na afloop van de tijdelijke persoonsgebonden beschikking moeten de bewoners de permanente bewoning staken. Gebeurt dit niet dan zal de gemeente een handhavingstraject starten.

5.3. Tijdelijke persoonsgebonden beschikking medebewoner

De Beleidsregels zijn zo geformuleerd dat de personen die onderdeel uitmaken van het huishouden van de bewoner die een (tijdelijke) persoonsgebonden (gedoog) beschikking heeft gekregen ook permanent mogen wonen in het recreatieverblijf waarvoor de (tijdelijke) persoonsgebonden beschikking is afgegeven. Op het moment dat de bewoner aan wie de persoonsgebonden beschikking is verleend de permanente bewoning staakt, dienen ook personen die onderdeel uitmaken van het huishouden (medebewoner) de permanente bewoning te staken.

Het begrip medebewoner hebben wij ter verduidelijking in de Beleidsregels omschreven als: de persoon of personen die onderdeel uitmaken van het huishouden van de Houder.

In het geval de hoofdbewoner (houder van de beschikking) de bewoning staakt of komt te overlijden moet de medebewoner (of moeten de medebewoners) het recreatieverblijf in principe direct verlaten. Deze regel achten wij onevenredig hard ten opzichte van de achterblijvers. In het geval de hoofdbewoner komt te overlijden hebben wij daarom in de Beleidsregels een speciale regeling getroffen voor deze medebewoners.

5.3.1. Regeling tijdelijke persoonsgebonden beschikking medebewoner

De gemeente Coevorden wil in bepaalde gevallen meewerken aan een regeling voor medebewoners, hierom hebben wij de Beleidsregels aangepast. De gemeente Coevorden kiest voor de volgende oplossing:

Tijdelijke persoonsgebonden beschikking

- Een 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 de Beleidsregels (artikel 2.6 Beleidsregels).
- de persoon 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 nog steeds permanent wil wonen in het recreatieverblijf kan een tijdelijke persoonsgebonden beschikking aanvragen voor de duur van maximaal 1 jaar (artikel 4.5 Beleidsregels).
- de persoon 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 nog steeds permanent wil wonen in het recreatieverblijf kan een tijdelijke persoonsgebonden beschikking aanvragen voor de duur van de looptijd van de tijdelijke persoonsgebonden beschikking van de oorspronkelijke houder met een maximum van 1 jaar (artikel 4.6 Beleidsregels). Het is dus ook mogelijk dat deze beschikking korter zal zijn dan 1 jaar.

De gemeente Coevorden heeft in de artikelen 4.5 en 4.6 in de Beleidsregels explicet gekozen om, alleen in het geval van overlijden van de houder, een overbruggingsmogelijkheid te creëren voor de medebewoners die reeds langere tijd bij de houder inwonen om zodoende de mensen die na het overlijden in een moeilijke situatie bevinden tegemoet te komen. Indien de houder de bewoning op andere gronden staakt gaan wij ervan uit dat de medebewoners meeverhuizen dan wel zelfstandig anderszins voor huisvesting zullen zorgen.

Als de aangevraagde tijdelijke persoonsgebonden beschikking wordt toegewezen zal de medebewoner aangemerkt worden als houder en wordt de permanente bewoning van het recreatieverblijf gedoogd voor de duur van de tijdelijke persoonsgebonden beschikking.

5.4. Tijdelijke gedoogbeschikking (bijzondere omstandigheden)

Gebleken is dat er behoeft is om in bepaalde uitzonderings gevallen de mogelijkheid te creëren gedurende een bepaalde periode een recreatieverblijf permanent te laten bewonen. In de Beleidsregels hebben wij dan ook opgenomen dat de gemeente in bepaalde gevallen een tijdelijke ontheffing van het verbod tot het permanent bewonen van recreatieverblijven kan verlenen. Deze tijdelijke gedoogbeschikking geldt voor een periode van ten hoogste één jaar, en wordt alleen verstrekt indien wordt voldaan aan alle navolgende criteria:

- 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 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.

Gebleken is dat de zowel Domesta als Woonservice (de woningstichtingen binnen de gemeente Coevorden) geen urgentieverklaringen meer verstrekken. Deze optie is hierom uit de beleidsregels gehaald.

Voor andere “schrijnende” situaties kan een beroep worden gedaan op art. 4:84 Awb. Dit artikel bepaald dat een bestuursorgaan in overeenstemming met zijn beleidsregels dient te handelen, tenzij dat voor een of meer belanghebbende gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Of dit beroep ook gehonoreerd wordt is vanzelfsprekend afhankelijk van de omstandigheden van het geval. Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt dat geen sprake is van bijzondere

omstandigheid in de zin van art. 4:84 Awb als wordt gesteld dat geen andere woning vorhanden is. De huisvestingsproblematiek is immers verdisconteerd in de Beleidsregels. Recreatieverblijven zijn nu eenmaal niet bestemd voor permanente bewoning en zij dienen derhalve ook niet als zodanig te worden gebruikt.

5.5. Begunstigingstermijn

Om met het bestemmingsplan strijdige situatie te herstellen zullen de bewoners die in strijd met het bestemmingsplan in een recreatieverblijf wonen aangeschreven worden door middel van een vooraankondiging. Wij hebben gekozen voor een standaard duur van de begunstigingstermijn van 6 weken. Dit is de standaardbegunstigingstermijn die wij in de meeste gevallen hanteren. De begunstigingstermijn gaat in nadat bewoners door middel van een aangetekende vooraankondiging zijn aangeschreven door de gemeente Coevorden. In zeer uitzonderlijke gevallen kan de begunstigingstermijn worden verlengd.

Indien blijkt dat de bewoner(s) niet voldoet/voldoen aan het verzoek zullen wij overgaan tot opleggen van een last onder dwangsom. De begunstigingstermijn in deze last onder dwangsom zal worden gesteld op 6 weken of 20 weken. Wij kiezen voor 6 weken indien de bewoner(s) zich ter plekke hebben gevestigd ná 6 oktober 2010 (datum bekendmaking Beleidsregels). Deze mensen hebben bewust het risico genomen om illegaal op een recreatiepark te gaan wonen terwijl de gemeente op 6 oktober 2010 heeft aangekondigd te starten met het handhavingstraject. De bewoners die zich voor deze datum ter plekke hebben gevestigd zal een termijn van 20 weken worden gegund. Deze termijn wordt redelijk geacht om de bewoner in de gelegenheid te stellen een einde aan de overtreding te maken. Het feit dat de overtreder zijn of haar recreatieverblijf nog niet heeft verkocht en hierdoor niet kan verhuizen of dakloos dreigt te worden is geen reden voor het verlengen van de begunstigingstermijn.

5.6. Hoogte dwangommen

De hoogte van de dwangsom wordt bepaald op € 15.000 ineens. Deze handelswijze verdient de voorkeur boven een dwangsom per tijdseenheid omdat dit minder controles door toezichthouders van team handhaving zal vergen. Bovendien doet dit geen afbreuk aan de beoogde werking van de last onder dwangsom doordat het bedrag in één keer hoger is en de prikkel om direct aan de last te voldoen groter zal zijn. Het totale bedrag is ten opzichte van het eerder vastgestelde bedrag naar beneden bij vastgesteld. Omdat het bedrag in één keer verbeurd wordt dit als voldoende afschrikwekkend beschouwd. Dit bedrag is gelet op de elders in het land gehanteerde dwangommen redelijk te beschouwen ten opzichte van de aard van overtreding.

Het opleggen van een last onder dwangsom verdient de voorkeur boven bestuursdwang. Door het opleggen van de last onder dwangsom wordt een grote prikkel gegeven om op zoek te gaan naar een andere woning. Verwacht wordt dat het overgrote gedeelte van de aangeschrevenen hier dan ook gehoor aan zal gaan geven. Daarnaast zou de gemeente kosten moeten gaan maken met het toepassen van last onder bestuursdwang (bv het afsluiten van de woning), welke kosten wellicht niet verhaald kunnen worden op de overtreder. Indien de overtreder de permanente bewoning nog steeds niet heeft gestaakt nadat de dwangsom is verbeurd, kan alsnog worden besloten een last onder bestuursdwang toe te passen of een hogere last onder dwangsom op te leggen. Eventueel verbeurde dwangommen zullen door de gemeente Coevorden worden ingevoerd, behoudens zeer bijzondere omstandigheden.

5.7. Leveren van bewijs van bewoning

Indien bewoners niet staan ingeschreven in de GBA bestaat er toch een mogelijkheid om aan te tonen dat ze ter plaatse al gedurende langere tijd wonen. In artikel 3.5 van de Beleidsregels hebben wij aangegeven wat wij als voldoende bewijs zullen accepteren. Met deze beleidsregels hebben wij aansluiting gezocht bij de Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiwoningen zoals deze op dit moment in ontwerp is.⁹

⁹ Vergaderjaar 2009-2010, Kamerstuk 32366 nr. 5

Hoofdstuk 6. Aanpak permanente bewoning en werkwijze

6.1. Aanpak permanente bewoning

Om permanente bewoning te kunnen handhaven dient de gemeente aan te tonen dat er sprake is van een hoofdverblijf in een recreatiebungalow. Is dat het geval, dan is er strijd met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan waarin explicet staat dat het in gebruik geven of nemen van een recreatiebungalow als hoofdverblijf is verboden.¹⁰ De recreatiebungalow mag niet anders dan voor recreatieve doeleinden worden gebruikt.

6.1.1. Administratieve controle

Om voldoende aanwijzingen te vinden of iemand een recreatiebungalow permanent gebruikt zullen vaak verschillende instrumenten in combinatie moeten worden gebruikt. De instrumenten die in dat kader kunnen worden aangewend zijn:

1. controle van registratiesystemen;
2. controle opgegeven adres;
3. waarnemingen ter plaatse;
4. verklaringen van betrokkenen.

Ad 1

Verificatie van registratiesystemen is van belang omdat het adres waarop iemand in een registratiesysteem staat ingeschreven, een belangrijke aanwijzing oplevert voor iemands feitelijke woonadres. Het is ook mogelijk dat iemand een ‘papieren’ werkelijkheid heeft geconstrueerd om te voorkomen dat uit verificatie van registratiesystemen de feitelijke situatie kan worden gedestilleerd. Eén van de manieren om er achter te komen of er sprake is van zo’n papieren werkelijkheid is vergelijking van gegevens in verschillende registratiesystemen op mogelijke inconsistenties.

Gemeenten mogen echter niet zonder meer van allerlei registraties gebruik maken om er achter te komen waar iemand feitelijk woont. De Wet persoonsregistratie (WPR) en privacyreglementen van de instanties die persoonsregistraties bijhouden stellen hieraan beperkingen. De Registratiekamer heeft aangegeven welke gegevensbestanden mogen worden geraadpleegd, zonder dat daarmee de privacy van betrokkenen wordt geschaad. Niet toelaatbaar zijn bijvoorbeeld de raadpleging van bestanden van wooncorporaties, bedrijfsverenigingen, nutsbedrijven en KPN. Raadpleging van deze bestanden is pas mogelijk als daarvoor door betrokkenen (de verdachte bewoner) toestemming is gegeven. Overigens is in geen van de gevallen de houder van een persoonsregistratie verplicht tot medewerking. Dit betekent dat het mede van het beleid van de betreffende instantie zal afhangen of aan het verzoek om medewerking zal worden voldaan. Wel toelaatbaar zijn gegevens uit het Kadaster, Gemeentelijke Bevolkingsadministratie (GBA), kentekenregistratie etc.

Bij het vaststellen van het hebben van hoofdverblijf kan worden volstaan met het verzamelen van feiten en omstandigheden die de conclusie rechtvaardigen dat het betreffende hoofdverblijf fungeert als centrum van zijn, of haar sociale en maatschappelijke activiteiten. Hierbij wordt aangesloten bij het begrip ‘woonadres’ in de wet GBA.

Ad 2

Wanneer bewoners van recreatieverblijven niet in de GBA van de gemeente staan ingeschreven, zal informatie over de situatie op het adres waar ze wel staan ingeschreven, doorgaans goede aanwijzingen geven over hun feitelijke woonsituatie.

¹⁰ Per bestemmingsplan kan de exacte formulering van het verbod afwijken.

Ad 3

Waarnemingen ter plaatse kunnen de eerste aanwijzingen opleveren dat een recreatieverblijf permanent wordt bewoond. Bovendien kunnen de resultaten van een dergelijke controle ook aanvullend bewijsmateriaal opleveren als al vermoedens bestaan van permanente bewoning. Bij constateringen van permanente bewoning van een recreatiebungalow is vooral de feitelijke controle van belang blijkt uit jurisprudentie. Deze mogen uitsluitend plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang.

De controles zullen zich voornamelijk richten op de feitelijke aanwezigheid van betrokkenen en op de uiterlijke kenmerken van de verblijven, zoals:

- aanwezigheid betrokkenen buiten recreatieseizoen;
- hoeveelheid aangeboden afval;
- gesloten gordijnen;
- aanwezigheid dieren(verblijf);
- goed onderhouden tuin;
- aanwezigheid vervoermiddel;
- algemene uitstraling.

Regelmatig uitgevoerde controles dragen bij aan de bruikbaarheid van de aanwijzingen. In de oriëntatiefase zal gekozen worden voor een maandelijkse controle. Op het moment dat het bestuurlijk handhavingstraject is gestart, zal de frequentie worden verhoogd naar een twee wekelijkse controle.

Ad 4

In de praktijk blijken veel mensen die worden geconfronteerd met het vermoeden van de gemeente dat zij een recreatieverblijf permanent bewonen, toe te geven dat dit ook daadwerkelijk het geval is.

Wanneer personen verklaren dat zij permanent in een recreatieverblijf wonen geldt dat volgens jurisprudentie (LJN: AD7067, Raad van State, 200005429/1) als voldoende bewijslast. Ook verklaringen van anderen kunnen als bewijslast dienen. Om te voorkomen dat er een klikcultuur ontstaat, is het raadzaam uitsluitend schriftelijke, niet-anonieme, verklaringen in behandeling te nemen.

6.1.2. Handhavingstraject

Wanneer de controleactiviteiten voldoende hebben aangetoond dat er sprake is van permanente bewoning zal de gemeente ertoe overgaan het handhavingstraject te starten.

Voorstellen tot handhaving

Wanneer blijkt dat iemand woonachtig is in een recreatieverblijf (na inschrijving GBA of door controle vastgesteld) wordt een vooraankondiging tot het opleggen van een last onder dwangsom gestuurd naar de bewoner van de recreatiewoning waarin wordt aangegeven dat permanente bewoning gestaakt moet worden. Eventueel, afhankelijk van het geval, zullen wij (als de eigenaar niet tevens de bewoner is) ook de eigenaar van de recreatiewoning een (afschrift van de) vooraankondiging sturen. In de vooraankondiging wordt aangegeven dat indien na een periode van 6 weken geen einde is gemaakt aan de bewoning van het recreatieverblijf de gemeente over zal gaan tot het opleggen van een last onder dwangsom. De bewoner (en eventueel de eigenaar) heeft de mogelijkheid om hierop mondeling of schriftelijk zijn of haar zienswijze kenbaar te maken (art. 4:8 Awb) binnen 4 weken na dagtekening van de vooraankondiging last onder dwangsom.

Definitief besluit

Wanneer de zienswijzen er niet toe leiden het voornemen te wijzigen en de illegale bewoning blijft voortbestaan zal een definitieve last onder dwangsom worden opgelegd aan de bewoner van de recreatiewoning. Ook zal aan deze beschikking een begunstigingstermijn gekoppeld moeten worden. De overtreder moet een termijn gegund worden om de last te kunnen uitvoeren. De termijn moet lang genoeg zijn om de last te kunnen uitvoeren. De begunstigingstermijn in deze last onder dwangsom zal worden gesteld op 6 of 20 weken (afhankelijk van de datum van vestiging zie paragraaf 5.5.).

Bezoor

Tegen het besluit om de overtreder een last onder dwangsom op te leggen kan binnen zes weken na de dag waarop deze beslissing is verzonden een bezwaarschrift worden ingediend. Zolang de bezwaarschriftprocedure loopt en/of de laatste dwangsomtermijn nog niet is verbeurd, zal gecontroleerd moeten worden op de permanente bewoning, omdat dit een heroverwegingsperiode is. Het college van burgemeester en wethouders moet daarbij uitgaan van de actuele stand van zaken.

Voorlopige voorziening

Tijdens de bezwaarschriftenprocedure en/of de beroepsprocedure is het genomen besluit van kracht. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen heeft voor de overtreder en/of belanghebbende. De overtreder en/of belanghebbende kan dan tijdens de bezwaarschriftenprocedure of tegelijk met het beroepschrift en/of tijdens de beroepsprocedure de rechter vragen een ‘voorlopige voorziening’ te treffen. Dat betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat het bezwaarschrift of het beroepschrift nog in behandeling is.

Beroep

Nadat het advies van de commissie bezwaarschriften ontvangen is, wordt een beslissing op bezwaar genomen. Hiertegen kan bezwaarmaker beroep indienen bij de rechtbank. De rechtbank stelt de gemeente op de hoogte van het feit dat er beroep ingesteld is en verzoekt de gemeente om het procesdossier en verweerschrift op te sturen. Tevens zal een vertegenwoordiger van de gemeente, namens het college van burgemeester en wethouders, aanwezig zijn tijdens de zitting.

Hoger Beroep

Tegen de uitspraak van de rechtbank is vervolgens hoger beroep bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State mogelijk. Hiervoor is de procedure gelijk aan die van beroep bij de rechtbank.

Invorderingsfase

Wanneer de begunstigingstermijn afgelopen is vindt er een controle plaats door medewerkers van de gemeente. Naar aanleiding van deze controle(s) zal, als blijkt dat de dwangsom is verbeurd, een invorderingsbeschikking worden voorbereid.

6.2. Werkwijze

In de eerste fase worden de bewoners van Ermerstrand aangeschreven. In de tweede fase de bewoners van Ermerzand, en in de derde fase de bewoners van het Zuidenveld, in de vierde fase de bewoners van de Tip en vervolgens de overige recreatieparken. Uit de inventarisatie van 31 december 2007 blijkt dat de grootste groep illegale bewoners op het Ermerstrand gehuisvest zijn. Vanuit praktisch oogpunt en omdat er een voorbeeldwerking vanuit zal gaan kiezen wij voor deze benadering. Binnen deze fase zullen wij de volgende stappen nemen.

Stap 1

Er zal worden gestart met de aanschrijving van de overtreders die vóór of in ieder geval op 31 oktober 2003 volgens de Gemeentelijke Basisadministratie persoonsgegevens (hierna GBA) op een recreatieverblijf staan ingeschreven en sedertdien onafgebroken daar staan ingeschreven met de mededeling dat deze bewoners in principe in aanmerking komen voor een persoonsgebonden beschikking voor zover deze bewoners nog geen persoonsgebonden beschikking hebben ontvangen. Afhankelijk van de hoeveelheid aanschrijvingen kan het voorkomen dat de aanschrijvingen binnen dezelfde fase niet allemaal gelijktijdig de deur uit zullen gaan maar kunnen hier weken soms maanden tussen zitten.

Stap 2

Daarna zullen de overtreders die vanaf 31 oktober 2003 tot en met 22 maart 2007 volgens het GBA op een recreatieverblijf staan ingeschreven en sedertdien onafgebroken daar staan ingeschreven worden aangeschreven met de mededeling dat deze bewoners in principe in aanmerking komen voor een tijdelijke persoonsgebonden beschikking. Afhankelijk van de hoeveelheid aanschrijvingen kan het voorkomen dat de aanschrijvingen binnen dezelfde fase niet allemaal gelijktijdig de deur uit zullen gaan maar kunnen hier weken soms maanden tussen zitten.

Voor beide bovengenoemd categorieën overtreders geldt:

- Indien betrokkenen een persoonsgebonden beschikking of een tijdelijke persoonsgebonden beschikking willen aanvragen moeten zij dit doen door binnen 6 weken na deze aanschrijving dit aan te vragen bij het college van burgemeester en wethouders van Coevorden.
- Op het moment dat wij deze aanvraag ontvangen zullen wij (a.d.h.v. een controle) beoordelen of het recreatieverblijf voldoet aan het Bouwbesluit.
- Indien uit deze controle blijkt dat het recreatieverblijf voldoet zal de desbetreffende bewoner een persoonsgebonden beschikking of een tijdelijke persoonsgebonden beschikking ontvangen.
- Als blijkt dat een recreatieverblijf niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, en dit niet kan worden hersteld middels niet-bouwvergunningplichtige wijzigingen, dan zal geen persoonsgebonden beschikking worden afgegeven. In dat geval zal het handhavingstraject zoals beschreven in paragraaf 6.1.2. worden gestart. Indien een recreatieverblijf niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, en een bouwvergunning nodig is voor de wijzigingen die moeten worden doorgevoerd, dan kan deze bouwvergunning namelijk niet worden verleend. Bij de toetsing van een bouwplan aan een bestemmingsplan moet namelijk niet alleen worden bekeken of het bouwwerk in overeenstemming met de bestemming kan worden gebruikt, maar ook moet worden beoordeeld of het bouwwerk ook met het oog op zodanig gebruik wordt opgericht¹¹. En in dit geval wordt de aanvraag juist ingediend om het bouwwerk te kunnen gebruiken in afwijking van de bestemming. Dit heeft dus tot gevolg dat het recreatieverblijf niet kan worden aangepast aan het Bouwbesluit en de bewoners niet in aanmerking komen voor een persoonsgebonden beschikking.
- Wij gaan ervan uit dat alle bewoners die wij hebben aangeschreven en die niet binnen 6 weken hebben verzocht om een persoonsgebonden beschikking of een tijdelijke persoonsgebonden beschikking geen prijs stellen op een dergelijke beschikking en dus de permanente bewoning zullen staken. Op een later tijdstip zullen deze bewoners geen mogelijkheid meer hebben om deze beschikking aan te vragen, behoudens bijzondere omstandigheden. Ten aanzien van deze bewoners het handhavingstraject zoals

¹¹ Zie onder meer ABRvS 23-4-2003, AB 2003/244 en ABRvS 27-3-2001, AB 2001/258

beschreven in paragraaf 6.1.2. worden gestart indien zij de permanente bewoning niet zelf staken

Stap 3

Hierna zal het handhavingstraject worden gestart zoals beschreven in paragraaf 6.1.2 ten aanzien van alle overtreders die in principe niet in aanmerking komen voor een persoonsgebonden beschikking of een tijdelijke persoonsgebonden beschikking of hier geen beroep op doen. Afhankelijk van de hoeveelheid aanschrijvingen kan het voorkomen dat de aanschrijvingen binnen dezelfde fase niet allemaal gelijktijdig de deur uit zullen gaan maar kunnen hier weken tot maanden tussen zitten. De bewoners binnen dezelfde fase zullen worden aangeschreven op basis van het lifo criterium (last in first out). Dit betekent dat de bewoners binnen dezelfde fase die zich als laatste hebben ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie als eerste een aanschrijving zullen krijgen en de bewoners die er al het langste wonen als laatste een aanschrijving zullen ontvangen.

6.3. Aanvragen (tijdelijke) persoonsgebonden beschikking

Het staat alle bewoners van recreatieverblijven te allen tijde vrij om een (tijdelijke) persoonsgebonden beschikking aan te vragen bij het college van burgemeester en wethouders. Hiervoor is een aanvraagformulier vastgesteld.

Zoals in paragraaf 6.2 beschreven zal de gemeente alle bewoners, die voor of op 22 maart 2007 volgens het GBA op een recreatieverblijf staan ingeschreven en sedertdien onafgebroken daar staan ingeschreven, parksgewijs aanschrijven en hun op deze mogelijkheid wijzen alvorens een handhavingstraject wordt gestart.

Alle bewoners die niet vóór 23 maart 2007 in de GBA op een recreatieverblijf staan ingeschreven en sedertdien onafgebroken daar staan ingeschreven maar op grond van de beleidsregels wel stellen in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden beschikking of een tijdelijke persoonsgebonden kunnen dit aanvragen. Voor deze bewoner geldt:

- Bovenbedoelde bewoner moet in dit geval bewijzen, dat wordt voldaan aan de voorwaarde dat de bewoner voor, maar in ieder geval op 31 oktober 2003 of 22 maart 2007 het recreatieverblijf waarvoor hij een persoonsgebonden beschikking of tijdelijke persoonsgebonden beschikking aanvraagt permanent heeft bewoond, en deze sedertdien onafgebroken permanent heeft bewoont.
- De bewoner kan de gemeente vragen om te beoordelen of zijn recreatieverblijf voldoet aan de eisen die het bouwbesluit op het moment van de aanvraag stelt aan een reguliere woning.
- Indien uit deze controle blijkt dat het recreatieverblijf aan het bouwbesluit voldoet en uit de bewijsstukken blijkt dat de bewoner voor, maar in ieder geval op 31 oktober 2003 of 22 maart 2007 het recreatieverblijf waarvoor hij een persoonsgebonden beschikking of tijdelijke persoonsgebonden beschikking aanvraagt permanent heeft bewoond, en deze sedertdien onafgebroken permanent heeft bewoont zal de desbetreffende bewoner een persoonsgebonden beschikking of een tijdelijke persoonsgebonden beschikking ontvangen.
- Indien uit de controle (door de gemeente) en de bewijsstukken niet voldoende is komen vast te staan dat de bewoner voldoet aan de voorwaarden voor een persoonsgebonden beschikking of tijdelijke persoonsgebonden beschikking zal de aanvraag worden afgewezen. Hierna zal ten aanzien van deze bewoners de aanpak worden uitgevoerd zoals hierboven staat beschreven.
- Tegen de afwijzing van een verzoek om een (tijdelijke) persoonsgebonden of gedoogbeschikking staat geen bezwaar- of beroeps mogelijkheid open.

Hoofdstuk 7. voorkomen is beter dan genezen

Het mag duidelijk zijn dat moet worden voorkomen dat weer een situatie ontstaat waarbij de permanente bewoning passief wordt “gedoogd” door de gemeente Coevorden. De bedoeling is om de recreatieverblijven beschikbaar te houden voor recreatie, en daar zal de gemeente Coevorden zich actief voor moeten inzetten. Dit zal op tweeënlei wijze gebeuren.

In de eerste plaats zal worden samengewerkt tussen de gemeentelijke basisadministratie en de afdeling handhaving van de gemeente. Al geruime tijd (vanaf het voorjaar van 2007) ligt er bij de balie van de gemeentelijke basisadministratie een brief waarin staat opgenomen dat permanente bewoning van recreatiwoningen niet is toegestaan. Deze brief zal worden aangepast op de Beleidsregels nadat deze zijn vastgesteld. De gemeentelijke basisadministratie kan een inschrijving op een recreatieverblijf niet weigeren. Wel zal op dat moment deze brief worden afgegeven.

Vervolgens zal een bericht worden gestuurd aan de afdeling handhaving van de gemeente dat iemand zich in heeft laten schrijven in een recreatieverblijf. Vanuit de afdeling handhaving zal op dat moment een (standaard) vooraankondiging uitgaan waarin staat dat permanente bewoning niet is toegestaan, en dat de gemeente voornemens is een bestuursdwanguitschrijving uit te doen gaan om de permanente bewoning te beëindigen binnen 6 weken week na de vooraankondiging. De bewoner krijgt een termijn van 4 weken om een zienswijze in te dienen. Aan de hand van de zienswijze wordt beoordeeld of een dwangsombeschikking wordt verstuurd, of anders moet worden gehandeld.

Na afloop van deze 6 weken zal worden gecontroleerd of de permanente bewoning is beëindigd. Indien dit niet het geval is zal een dwangsombeschikking volgen met daarin een begunstigingstermijn van 6 weken.

In de tweede plaats zal geprobeerd worden afspraken te maken met de eigenaren en/of exploitanten van de diverse recreatieterreinen. In dat convenant zullen maatregelen worden opgenomen die het recreatiepark neemt om permanente bewoning te voorkomen. Gedacht kan worden aan een bord voor de ingang van het recreatieterrein waarop staat dat permanente bewoning verboden is. Daarnaast kan bij bijvoorbeeld de receptie een brief van de gemeente hangen met daarin een korte weergave van de Beleidsregels. Er kunnen ook afspraken gemaakt worden over wat er dient te gebeuren op het moment dat er een vermoeden is van permanente bewoning.

Op deze manier wordt in een zo vroeg mogelijk stadium zo veel mogelijk informatie verstrekt aan de (potentiële) bewoners van de recreatieverblijven. De verwachting is dat permanente bewoning met deze werkwijze in veel gevallen kan worden voorkomen. Tegen die mensen die alsnog over gaan tot permanente bewoning zal direct handhavend worden opgetreden.

Beleidsmaatregelen

De op te stellen plannen/werkwijzen zullen eerst globaal/algemeen van opzet zijn (prognoses stellen) o.b.v. de gegevens die nu beschikbaar zijn (factsheets ZKA en het gesprek tussen parken en gemeente (2017/2018). Op het moment dat er per park wordt ingezoomd, zullen de genoemde beleidsmaatregelen (plannen/werkwijzen) specifiek voor dat park opgesteld worden.

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 Recreatie & Toerisme, 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.

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).

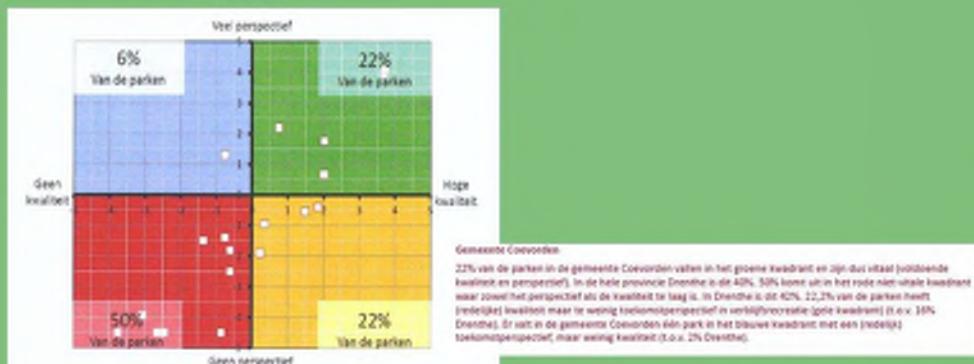
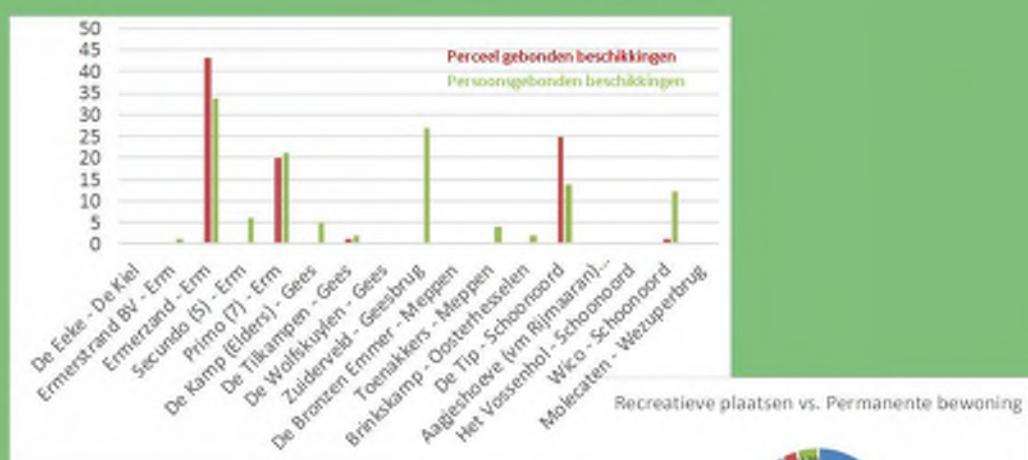
Feiten en cijfers

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 plaatsen¹ 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.

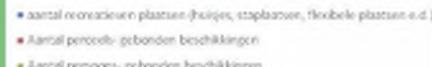
In het voorjaar van 2017 hebben provincie Drenthe, Recreatieschap Drenthe en de Drentse gemeenten een onderzoek laten uitvoeren door ZKA Leisure Consultants naar de vitaliteit van de verblijfsrecreatie in Drenthe. Dit vitaliteitsonderzoek is uitgevoerd onder 209 verblijfsrecreatieparken in Drenthe en 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.

¹ 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



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 vakantieparken² 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

² 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 afgliden. 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

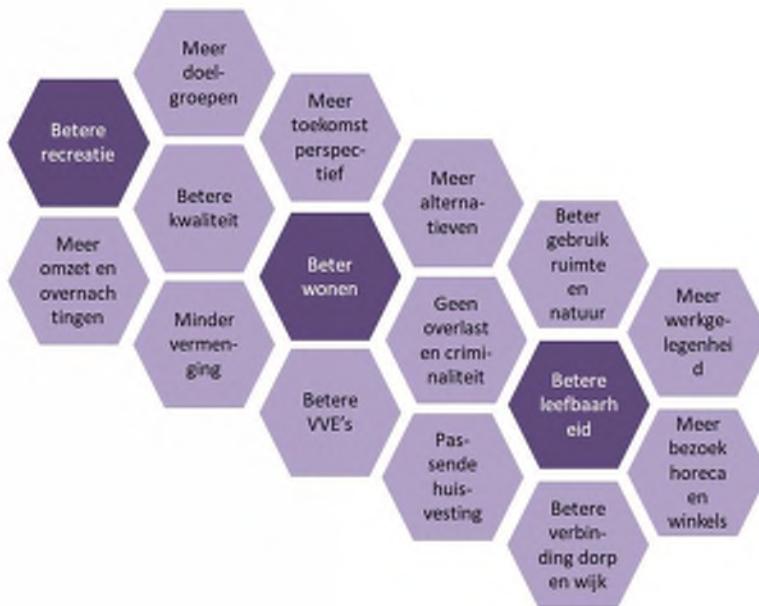
De haalbaarheid van de ambitie is afhankelijk van de ambitie en de financiële mogelijkheden van de park- en recreatielowingeigenaren. De belangen en daarmee de ambitie zijn wellicht nog niet op 1 lijn en komen dat bij enkele parken wellicht ook niet. De haalbaarheid van het programma is daarmee afhankelijk 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.³

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.

³ 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:

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"> - betere recreatie – vitalere verblijfssector, toekomstbestendige parken - beter wonen – oplossen sociaal maatschappelijke problematiek, criminaliteit en illegaal wonen - betere leefbaarheid – bijdrage park aan dorp en v.v.
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
Risico management 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

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 Steven Stegen. 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
Programma team					
- 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
Deskundigheidsschil*					
- 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					
Project I fase I (Ermermeer)					
- 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?)					
Project 2 fase I					
- 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.

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).
----------------------------	-----	---	------------	--



Memo

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
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

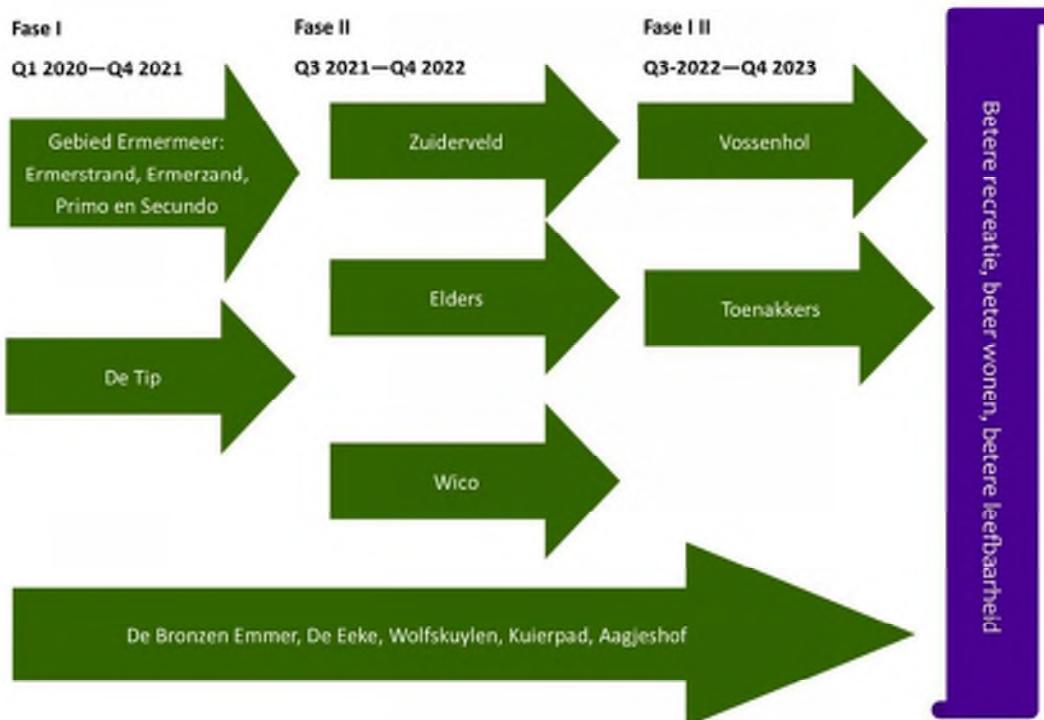
Park Ermerzand (Erm)
Park Ermerstrand (incl. Tertio) (Erm)
Park Primo (Erm)
Park Secundo (Erm)
Park Wico (Schoonoord)
Park Zuiderveld (Geesbrug)
Center Parcs Netherlands N.V. Huttenheugte (Dalen)
Chaletpark De Tip (Schoonoord)
Buitencentrum De Wolfskuylen (Gees)
Elders Bungalowpark de Kamp (Gees)

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 (2^e 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 op 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. Elders). 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 versnipperd 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 opgeschort.

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 werkelijke 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 afgezien 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 opgeschorst 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

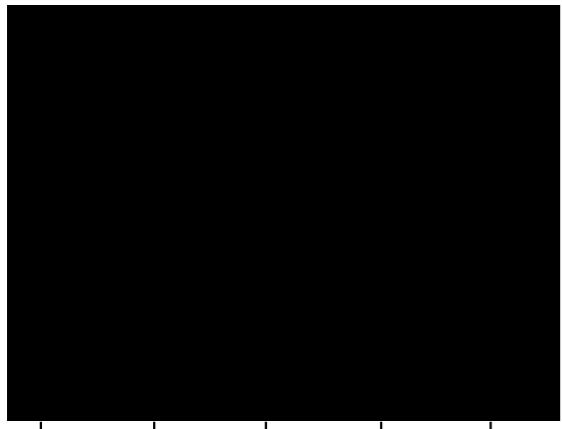
Op dit moment wordt binnen het project Ermermeer nog niet gesproken met de eigenaren van de chalets op Primo en Secundo. Wel is er een eerste gesprek geweest met één van de grote eigenaren ██████████ en met de eigenaar van Ermerstrand.

Met Zuiderveld 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 Zuiderveld. 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.

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



	36		X
X	14	X	
X	144		
	36	X	
X	18	X	
	144		X
X	72		
X	25	X	
X	7	X	
	30	X	
X	49	X	X

Urenraming handhaving Ermerstrand

Binnen het Ermerstrand zijn er twee categorieën aan overtredingen welke op grote schaal aanwezig zijn. De een heeft betrekking op de illegaal aanwezige bouwwerken en de tweede heeft betrekking op de permanente bewoning. Met betrekking tot de illegale bouwwerken is besloten te wachten tot na de vaststelling van het bestemmingsplan "Ermerstrand". Met de vaststelling van het bestemmingsplan kan een nieuwe nulmeting van de bouwwerken tot stand komen. Zodat de jarenlange discussies tot het verleden gaan behoren.

Permanente bewoning

In het verleden is al veel tijd gestoken in de handhaving op permanente bewoning. Bij de aanstelling van een nieuwe gemeenteraad, is de handhaving hierop stop gezet. Vervolgens is een pilot opgestart ten behoeve van het Ermerzand onder de naam van het Ermerloo. Inzake dit traject zijn er nog geen besluiten genomen. In relatie hiermee verblijven nog meerdere bewoners uit het eerdere handhavingtraject in onzekerheid of men hier mag blijven wonen.

Eerder handhavingtraject permanente bewoning

Betreffende de permanente bewoning waren er aan het begin van het project 116 locaties binnen het park waar permanent gewoond werd. Dit aantal is door meerdere handhavingtrajecten aanzienlijk terug gedrongen. In de tussentijd is er weinig tot geen toezicht meer op de permanente bewoning uitgevoerd. Hierdoor valt te verwachten dat er op dit moment weer een toename heeft plaats gevonden van het aantal gevallen. Bij een recente rondgang buiten het vakantieseizoen in 2016 is geconstateerd dat er inmiddels weer veel recreatieverblijven in gebruik waren.

Opbouw benodigde uren

Betreffende de urenraming kan er van worden uitgegaan, dat er op dit moment weer 80 locaties zijn, waar permanent wordt gewoond. Het traject zal opnieuw opgestart moeten worden

Als basistraject inzake de handhaving zal ca. 80% doorgaan tot en met de commissie van de rechtsbescherming. Dit houdt in dat er ca . (80% van 80) = 64 x 95 uur = 6080 uren inzake de permanente bewoning zullen moeten worden geïnvesteerd. (20 % zal overgaan na ontvangst van het voornemen last onder dwangsom de bewoning staken)

Er van uitgaande dat van deze 64 locaties, na uitspraak van de commissie nog eens 45 adressen een beroepsprocedure zal gaan volgen bij de rechtbank zullen er nog eens (45 x 179 uur =) 8055 uren benodigd zijn aan juridische ondersteuning en de inzet van een toezichthouder.

Begroting benodigde uren permanente bewoning.

In totaal zal er (6080 + 8055 =) **14.135 uur** aan mankracht naast de gewone handhavingstaken moeten worden geïnvesteerd voor de aanpak van permanente bewoning op alleen het Ermerstrand. Hierna zullen de andere parken nog volgen.

Illegale bouw

Betreffende illegale bebouwing heeft er een inventarisatie plaats gevonden in 2013. Hieruit is gebleken dat er sprake is van **70 overtredingen**, bestaande uit uitbreidingen van het hoofdgebouw, bergingen en overkappingen.

Opbouw benodigde uren

Recent is een QuickScan gehouden om te bepalen of er na 2013 veel is bijgebouwd. Geconstateerd is dat we uit kunnen blijven gaan van deze 70 gevallen.

In het eerste traject zal een deel worden gewezen op het overgangsrecht, waarbij men kan volstaan met het indienen van een aanvraag. Dit is nodig om een nieuwe beginsituatie vast te kunnen stellen.

Van de 70 gevallen zullen 20 gevallen vallen onder het overgangsrecht. Hiermee valt bij vergunningverlening een toename van werk te verwachten, welke overeen komt met het te verwachten uren bij een handhavingstraject. Daarom worden deze uren meegenomen in de tijdsinvestering voor de handhaving. **Concreet betekent dit 70 locaties x 22 uur = 1540 uur.**

Er van uitgaande dat 35 gevallen na de commissie rechtsbescherming een beroepsprocedure gaan starten bij de rechtbank, zal hiervoor een extra reservering moeten worden gedaan van

35 locaties x 40 uur = 1400 uur.

Begroting benodigde uren permanente bewoning.

In totaal zal er (1540 + 1400 =) 2940 uur aan mankracht naast de gewone handhavingstaken moeten worden geïnvesteerd voor de aanpak van illegale bebouwing op alleen het Ermerstrand. Hierna zullen de andere parken nog volgen.

Voor het bepalen van de benodigde uren is gekeken naar een offerte van InterConcept BV voor de gemeente Ommen, waar een soort gelijk traject is gevuld. Deze offerte is gebaseerd op eerder ervaringen bij andere gemeenten. De uren lijken veel, maar het zijn dan ook de uren over de gehele procedure. Hier maken alle werkzaamheden deel van uit. Vooral de invorderingsprocedure en het verzet bij de civiele rechter is een zeer tijdrovende aangelegenheid.

De uitsplitsing van de uit te voeren trajecten zijn in onderstaand schema weergegeven.

Omschrijving traject illegale bouw	Bouw	Bewoning
Dossieronderzoek	2	30
Onderzoek op locatie	1	20
Brief met dringend verzoek tot beëindiging	2	2
Controle op locatie	1	2
Rapportage controlebezoek	1	1
Overleg intern	1	1
Voornemen last onder dwangsom	1	4
Zienswijze behandelen	1	10
Hercontrole	1	2
Rapportage opstellen	1	1
Overleg intern	1	1
Last onder dwangsom opstellen	2	4
Hercontrole	1	3
Rapportage opstellen	1	1
Intern overleg	1	1
Bezuurschirften	2	4
Commissie	2	8
Totaal voorbereid traject	22	95
Verzoek voorlopige voorziening	5	25
Behandeling beroep bij de rechtbank	5	20
Behandeling hoger beroep	8	20
Invoering last onder dwangsom	10	40
Hercontrole is overtreding beëindigd	1	2
Rapportage	1	2
Juridische werkzaamheden	5	20
Vervolg civiele verzetsprocedure advies of deurwaarder	5	30
Bijwonen zittingen om kader getuigenverhoor		20
Totaal tot incasseren dwangsom	62	274

	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	Paul Wijers 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 (bestuurslede [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 Tabak) / 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:

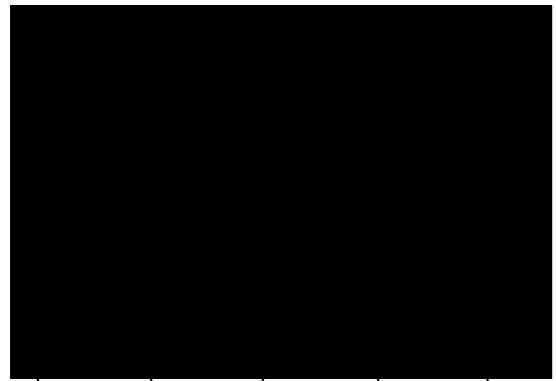
- * WICO
- * Rijmaaraan
- * Groepsaccommodatie
- * Restaurant
- * Minicamping

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)



	x		x
x	x	x	
x	x		
	x	x	
x	x	x	
	x		x
x	x		
x	x	x	
x	x	x	
	x	x	
x	x	x	x

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).

Park	Strategie	Wat speelt er? / Wat is de toekomstvisie?	Doorlopend contact / Continu proces					
			2019 - Q1	2019 - Q2	2019 - Q3	2019 - Q4	2020 - Q1	2020 - Q2
De Eeke - De Kiel	Excellentiestrategie	Excelleren						
Ermerstrand BV - Erm	Excellentiestrategie	Excelleren ; Inzetten op recreatief verblijf en grote evenementen => Toezegging aan Raad 2016; Prioriteit!						
Ermerzand - Erm	Transformatiestrategie	Transformeren ; Wil woonpark worden / Doelgroep 50+ / Infrastructuur in eigen beheer houden / Noaberschap / Fungeren als Buurthuis voor omliggende dorpen incl. gebruik zwembad => Motie 2015; Prioriteit!						
Secundo - Erm	Transformatiestrategie	Transformeren ; Wil woonpark worden al dan niet in combinatie met recreatie						
Primo - Erm	Transformatiestrategie	Transformeren ; Wil woonpark worden al dan niet in combinatie met recreatie						
Van Maanen - Erm	Excellentiestrategie	Excelleren ; Inzetten op recreatief verblijf op Secundo voor hondeneigenaren / organiseren rasweekenden etc. Transformeren ; Inzetten op wonen met recreatie op Primo						
De Kamp (Elders) - Gees	Excellentiestrategie	Excelleren ; Wil inzetten op recreatief verblijf.						
De Tilkampen - Gees	Transformatiestrategie	Voor zover bekend geen problematiek / Geen prioriteit / Wensen eigenaren mbt verlichting, wegen, afvalinzameling etc..						
De Wolfskuylen - Gees	Excellentiestrategie	Excelleren ; Wil inzetten op recreatief verblijf, maar weet nog niet hoe. Gedachten gaan ook om het gehele bedrijf te verkopen.						
Zuiderveld - Geesbrug	Excellentiestrategie	Excelleren ; Verdeeldheid op het park / Koers recreatief verblijf / Nu (il)legale bewoning en verhuur incl. arbeidsmigranten						
De Bronzen Emmer - Meppen	Excellentiestrategie	Excelleren						
Toenakkers - Meppen	Transformatiestrategie	Transformeren/Excelleren??? Situatie onduidelijk / Geen VvE / Vermoedelijk naast gebruik 2de huisje ook permanente bewoning						
Brinkskamp - Oosterhesselen	Transformatiestrategie	Transformeren/Excelleren??? Situatie onduidelijk / Geen "park" als zodanig / Vermoedelijk naast gebruik 2de huisje ook permanente bewoning / Geen behoefte aan het project VVP						
De Tip - Schoonoord	Transformatiestrategie	Transformeren ; Wil woonpark worden? / Verdeeldheid 50/50 => Motie 2015; Prioriteit!						
Rijmaaran - Schoonoord	Excellentiestrategie	Excelleren ? / Verkocht! Nieuwe eigenaar plan indienen / Op termijn gesprek inplannen						
Het Vossenhol - Schoonoord	Excellentiestrategie	Excelleren ? / Situatie onvoldoende duidelijk / Op termijn gesprek inplannen						
Wico - Schoonoord	Transformatiestrategie	Verhuur voor langere tijd / Geen VvE / Erfpachtconstructie / Toekomstvisie onduidelijk / Geen recreatief perspectief / Wel recreatief willen exploiteren?? (zie mail eind 2018 van dhr ████████) / Geen prioriteit / Op termijn gesprek inplannen						
Molecaten - Wezuperbrug	Excellentiestrategie	Excelleren / Recreatief bedrijf loopt goed						

Beleidsmaatregelen

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 kwaliteitsverbeteringsslagen 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.

Strategieën:

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)

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)

Beleidsmaatregelen

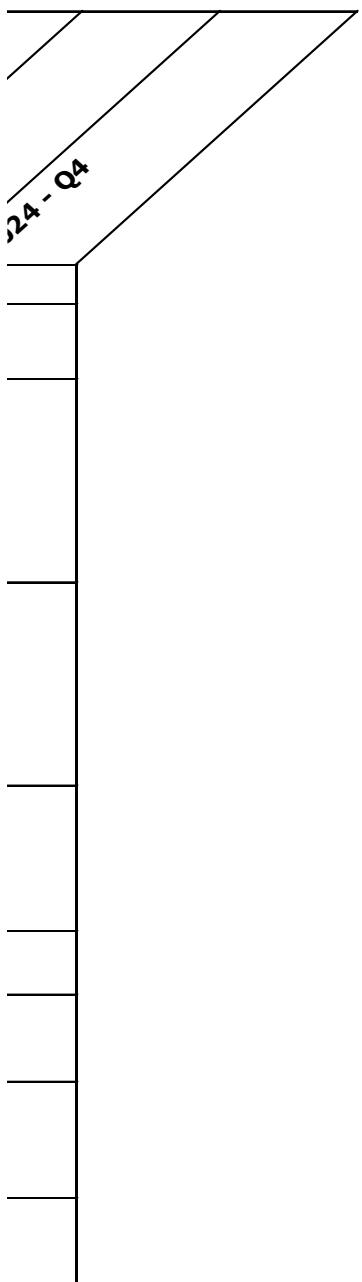
**De op te stellen plannen/werkwijzen zullen eerst globaal/algemeen van opzet zijn (prognose
Op het moment dat er per park wordt ingezoomd, zullen de genoemde beleidsmaatregelen (**

Onderwerp	Verantwoordelijke / Specialist	Wat moet het
Uitvoeringsplan	[REDACTED]	Waar staan we voor als gemeente Wat is de opdracht? Wat gaan we
BRP beleid / werkwijze	[REDACTED]	Uniforme Drentse/Coevordense BRP zodat nieuwe inschrijvingen op parken mogelijk zijn. Hiertoe intern goede werkafspraken. Vergunningverlening. Vergunning aan bepaalde mensen onder bepaalde voorwaarden. Daarnaast ook belastingen t.o.v. bijbehorende afspraken.
Woonbeleid (Woonwensonderzoek)	[REDACTED]	Urgentie bepaling woningbehoefte en voldoende woonruimte in het betrekkelijke gebied. Onderzoeken wat opties zijn die de noodzakelijkheid per te handhaven parken mogelijk maken. Laten uitvoeren => begeleiding van andere werkzaamheden (regio deventer).
Transformatieladder	[REDACTED]	Instrument om inzichtelijk te maken dat systematisch alle relevante aspecten van de maatregelen er per park gehanteerd kunnen worden. Uiteindelijk per park een planning.
Planologisch instrumentarium	[REDACTED]	Om het bijzondere karakter van parken te waarborgen tegelijkertijd de kwaliteit en de mogelijkheden voor de bewoners.
Communicatieplan	[REDACTED]	Hoe gaan we gemeente breed informeren? Hoe gaan we het uitvoeringsplan per park het communicatietraject opeenvolgend informeren?
Handhavingsplan incl. Uitvoeringsprogramma	[REDACTED]	Hoe kunnen parken tot een gewenste stand worden gebracht en wat is daarvoor nodig? Opstellen van een eerste handhavingsplan met kosten.
Werkwijze Excellentiestrategie	[REDACTED]	Een overzicht van de te 'excellere' in de verschillende domeinen. Vanuit de Task Force kan ondersteuning gegeven worden voor regulier werk, daarom geen uren.

(es stellen) o.b.v. de gegevens die nu beschikbaar zijn (factsheets ZKA en het gesprek tussen pa [plannen/werkwijzen) specifiek voor dat park opgesteld worden.

			Aantal uren per week Verantwoordelijke / Specialist 2019 - Q1	2019 - Q2
Wat zijn de eindresultaten / opgeleverd worden?				
Wat zijn de eindresultaten / opgeleverd worden?	nvt		x	
Welke maatregelen worden genomen om de Coevorden (ambitie, doelen, strategieën, maatregelen)? En op welk moment doen?	2		x	
Waarom moet er een woonwensenonderzoek worden gedaan? Welke maatregelen worden genomen om de omstandigheden voor sociale huurwoningen (laag segment) geschikt te maken voor transformatie en omstandigheden? En op welk moment doen?	2			
Welke maatregelen worden genomen om de omstandigheden geschikt te maken voor transformatie en omstandigheden? En op welk moment doen?	nvt		x	
Welke maatregelen worden genomen om de omstandigheden geschikt te maken voor transformatie en omstandigheden? En op welk moment doen?	nvt		x	
Welke maatregelen worden genomen om de omstandigheden geschikt te maken voor transformatie en omstandigheden? En op welk moment doen?	?		x	
Welke maatregelen worden genomen om de omstandigheden geschikt te maken voor transformatie en omstandigheden? En op welk moment doen?	8		x	
Welke maatregelen worden genomen om de omstandigheden geschikt te maken voor transformatie en omstandigheden? En op welk moment doen?	nvt		x	

arken en gemeente (2017/2018).

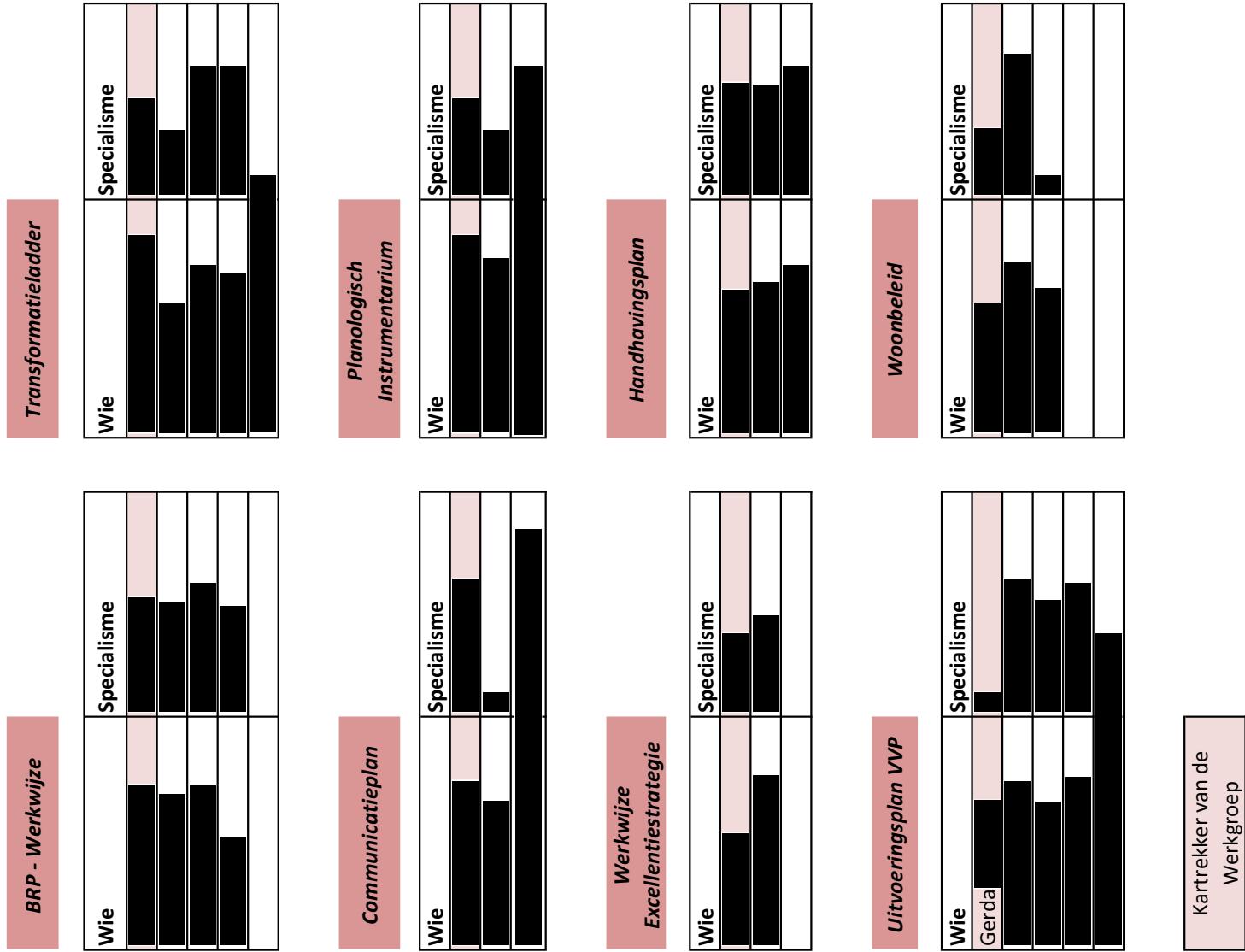


PLANNING

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)

Project VVP => Werkgroepen 'Beleidsmaatregelen'



	Contactpersoon	Park	Adres	Type	Eenheden	Legale bewoning	Toekomstbeeld => Factsheets en 1ste gesprek park	Stand van zaken
	██████████	De Eeke - De Kiel	De Tip 1 / 7849 TD	Recreatiepark (Chalets)	85	0Perceelsgebonden ??Persoonsgebonden	Excelleren	██████████ langs; Recreatie Expert Team (RET)
	██████████	Ermerstrand BV (Tertio) - Erm	Steenbakkersweg 3 / 7843 RM	Recreatiepark (Gemengd)	25 eigen / 25 derden	0Perceelsgebonden ??Persoonsgebonden	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
	██████████	Ermerzand - Erm	Dalerstraat 38b / 7843 PE	Woonpark (Bungalows) met ondergeschikt recreatief verhuur	195	43Perceelsgebonden 80Persoonsgebonden	Transformeren; Wil woonpark worden / Doelgroep 50+ / Infrastructuur in eigen beheer houden / Naberschap / Fungeren als Burthuis voor omliggende dorpen incl. gebruik zwembad => Motie 2015; Prioriteit! Contact met VVE / CVE (bestuurslede ██████████)	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
	██████████	Secundo - Erm	Steenbakkersweg 5 / 7843 RM	Recreatiepark met ondergeschikt wonen (Chalets)	74	0Perceelsgebonden 4Persoonsgebonden	Transformeren; Wil woonpark worden al dan niet in combinatie met recreatie Contact met VVE. Tezamen met Primo één plan indienen / Veel illegal al ca 30 jaar / kan anoniem wonen, zie toegang tot park	Gesprekken zijn gaande / Toekomstvisie moet ingediend worden / Sprake van huisvesting van PGB-ers
	██████████	Primo - Erm	Steenbakkersweg 7 / 7843 RM	Woonpark met ondergeschikt recreatie (Chalets)	126	20Perceelsgebonden ??Persoonsgebonden	Transformeren; Wil woonpark worden al dan niet in combinatie met recreatie Contact met VVE. Tezamen met Secundo één plan indienen	Gesprekken zijn gaande / Toekomstvisie moet ingediend worden/ Sprake van huisvesting van PGB-ers
	██████████	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 hondeneigenaren / organiseren rasweekenden etc. Transformeren; Inzetten op wonen met recreatie op Primo / contact met ondernemer/initiatiefnemer ██████████	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
	██████████	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
	██████████	De Tilkampen - Gees	Tilweg 42 / 7863 TK	2e huisjes park (Bungalows)	25	0Perceelsgebonden 2Persoonsgebonden	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.
	██████████	De Wolfskuilen - Gees	Holtweg 9 / 7863 TA	Recreatiepark (Gemengd)	200	0Perceelsgebonden ??Persoonsgebonden	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
	██████████	Zuiderveld - Geesbrug	Witte Menweg 4a / 7917 TK	Recreatiepark, 21 permanent bewoond. (Bungalows)	103	0Perceelsgebonden 27Persoonsgebonden	Excelleren; Verdeeldheid op het park / Koers recreatief verblijf / Nu (II)legale bewoning en verhuur incl. arbeidsmigranten / ca 75 pers ingeschreven / geen centrale verhuurder	Gesprek met VvE en wethouders d.d. 13 maart. Wel prioriteit. Toekomstvisie wordt opgesteld.
	██████████	Bronzen Emmer - Meppen	Mepperstraat 41 / 7849 TE	Recreatiepark (Gemengd)	251	0Perceelsgebonden ??Persoonsgebonden	Excelleren	RET / Laat ook mensen inschrijven / Wil over 5 jaar verkopen
	██████████	Toenackers - Meppen	Toenackers 6 / 7855 PD	Recreatiepark + 2e huisjes park (Bungalows)	35	0Perceelsgebonden ??Persoonsgebonden	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.
	██████████	Brinkskamp - O'hesselen	Waterveensweg 20 / 7861 BM	2e huisjes park (Bungalows)	10	0Perceelsgebonden 1Persoonsgebonden	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.
	██████████	De Tip - De Kiel	De Tip 3 / 7848 CN	Woonpark + 2e huisjes park (Bungalows)	42	10Perceelsgebonden 20Persoonsgebonden	Transformeren; Wil woonpark worden? / Verdeeldheid 50/50 => Motie 2015; Prioriteit!	Gesprek met VvE d.d. 16 april 2019. => Organisatie graad?
	██████████	Rijmaaran - Schoonoord	Slenerweg 118 / 7848 AK	Recreatiepark / Camping < 40	*	0Perceelsgebonden 0Persoonsgebonden	Excelleren? / Verkocht! Nieuwe eigenaar plan indienen / Op termijn gesprek inplannen / dagrecreatie +chalets	Is verkocht. Nieuwe eigenaar plannen ingediend. Aandacht voor combi recreatie emt geitenhouderij.
	██████████	Het Vossenhol - Schoonoord	Slenerweg 91 / 7848 AG	Recreatiepark / Camping < 40	*	0Perceelsgebonden ??Persoonsgebonden	Excelleren? / Situatie onvoldoende duidelijk / Op termijn gesprek inplannen / Chaltes	Geen contact op dit moment. Regulier RO (mogelijkheden bestemmingsplan benutten). Op korte termijn afspraak inplannen.
	██████████	Wico - Schoonoord	Slenerweg 83 / 7848 AG	Recreatiepark / Woonpark (Bungalows)	68	1Perceelsgebonden 20Persoonsgebonden	Verhuur voor langere tijd / Geen VvE / Erfpachtconstructie / Toekomstvisie onduidelijk / Geen recreatief perspectief / Wel recreatief willen exploiteren?? (zie mail eind 2018 van dh ██████████) / Geen prioriteit / Op termijn gesprek inplannen / Anoniem / Oud	Geen contact op dit moment.
	██████████	Molecaten - Wezuperbrug	Oranjekanaal NZ 10 / 7853 TA	Recreatiepark (Gemengd incl Bungalows)	785	0Perceelsgebonden ??Persoonsgebonden	Excelleren / Recreatief bedrijf loopt goed	Regelmatig contact / Is op de houte 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 voldoen.

blauw => geen kwaliteit / veel perspectief

Toppers van toen; Parken met voldoende (potentiële) schaalgrootte op aantrekkelijke locaties en/of met aantrekkelijke en onderscheidende (dagrecreatieve) 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

Handhaving:

- * Woonwensenonderzoek nodig indien gehandhaafd wordt!

Werk opdracht



Gemeente
Coevorden

Opdracht toezicht en handhaving

Onderdeel van het programma

Vitale Vakantie Parken Coevorden

Informatiepagina

Naam	Functie	Contactgegevens
[REDACTED]	Werkgroep trekker	[REDACTED]@coevorden.nl

Distributielijst

Naam	Functie
[REDACTED]	[REDACTED]
X	[REDACTED]
X	[REDACTED]
x	[REDACTED]

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 Ermermeer¹ en muv de excelleren parken²) 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.

¹ Ermerzand, Ermerstrand, Primo en Secundo

² 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

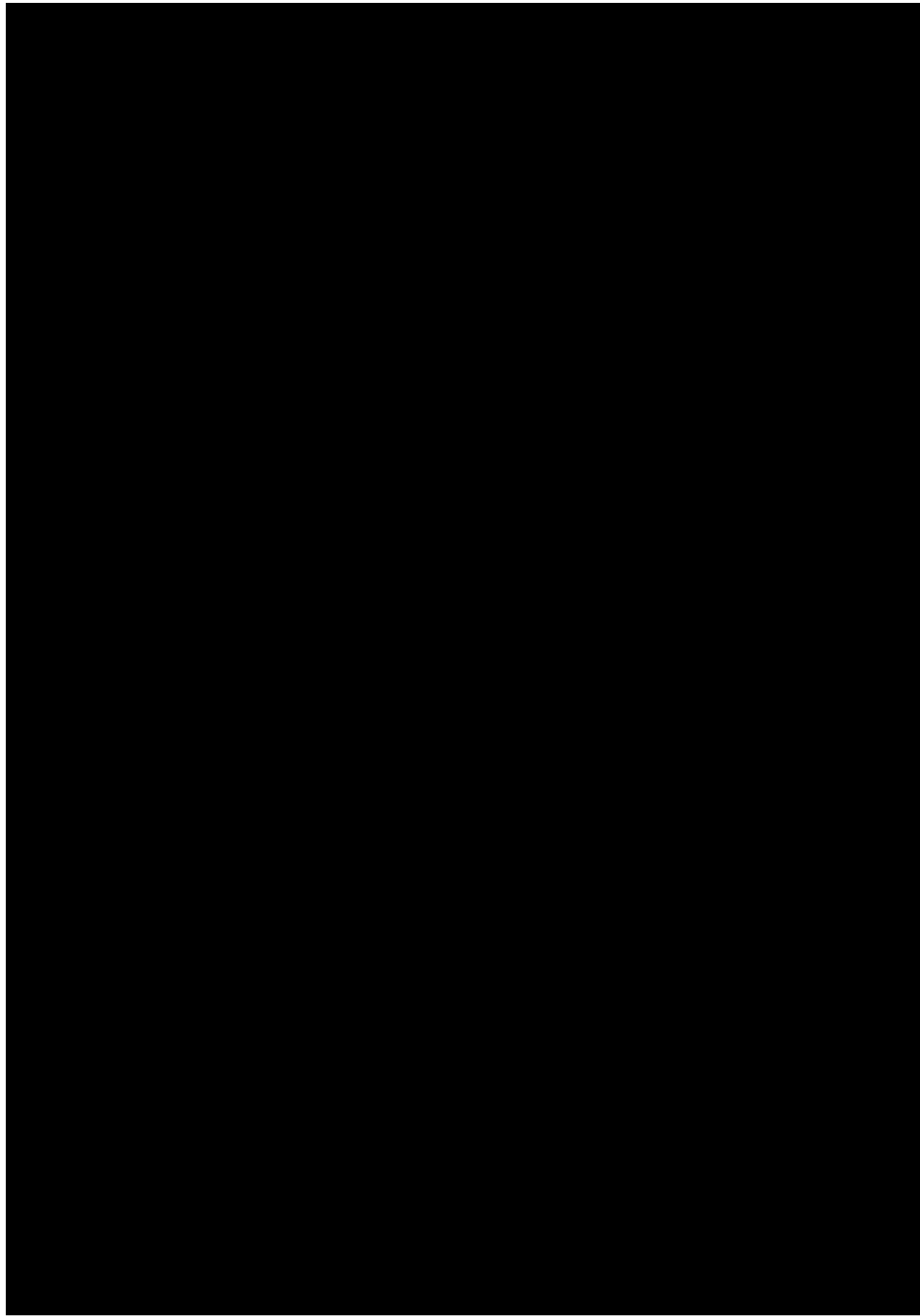
D. Bijzondere omstandigheden

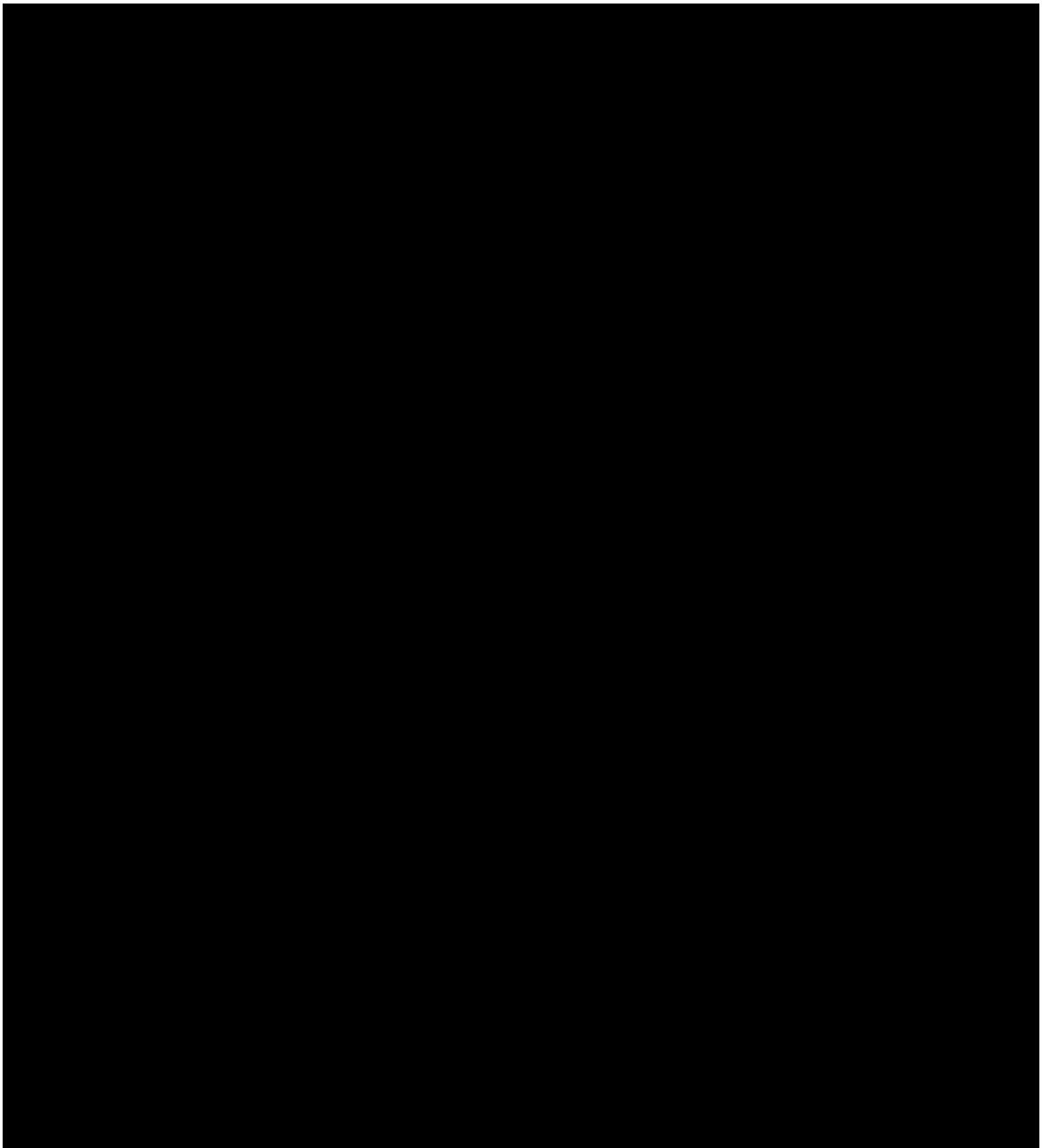
Uitsluitend bewoners gemeente Coevorden:

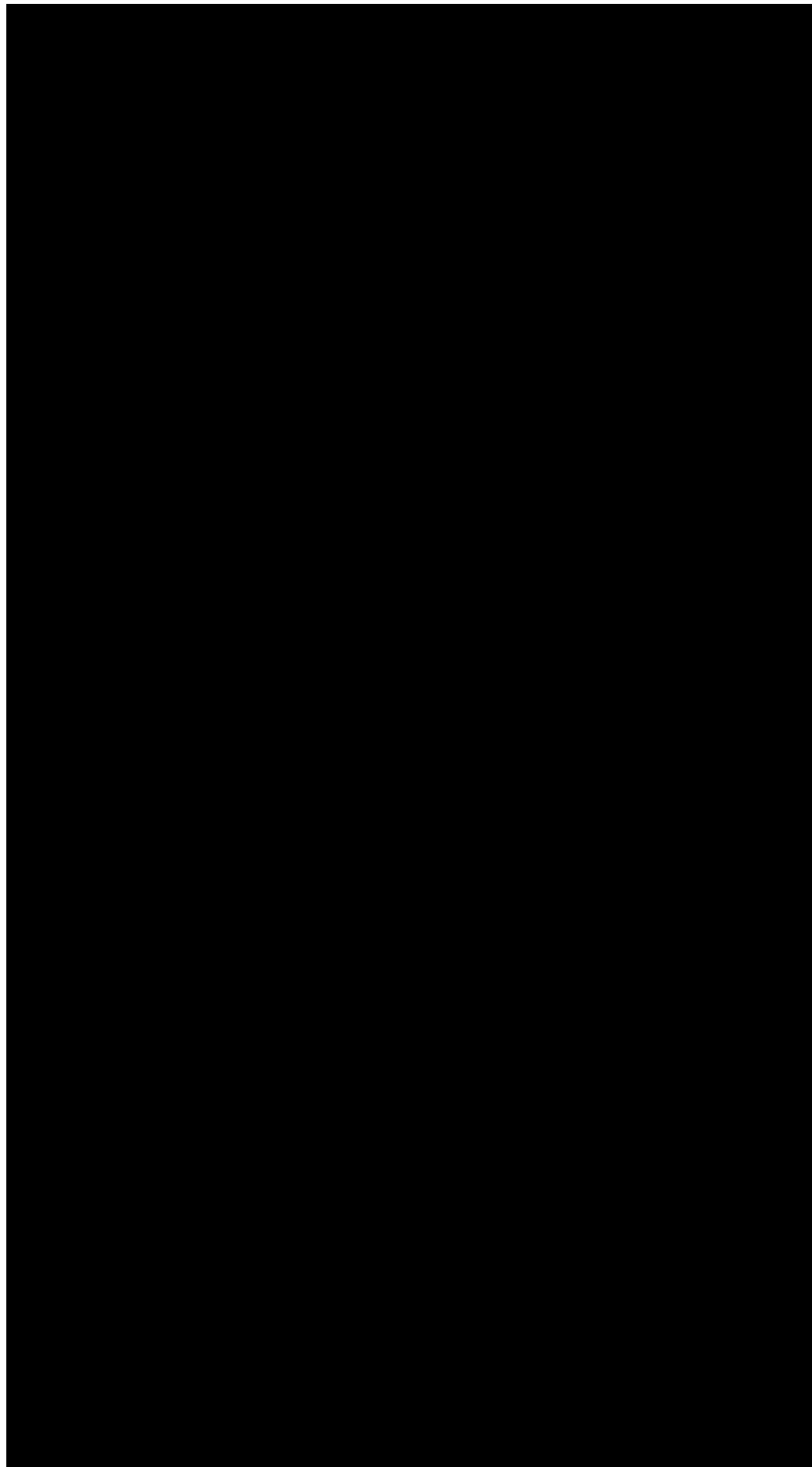
- Eigen woning onbewoonbaar door bijv. brand
- Echtscheiding
- Overbruggingshuisvesting
- Maximaal 1 jaar.
- Alleen als bij aanvraag gedoogbeschikking nog niet permanent bewoond werd.

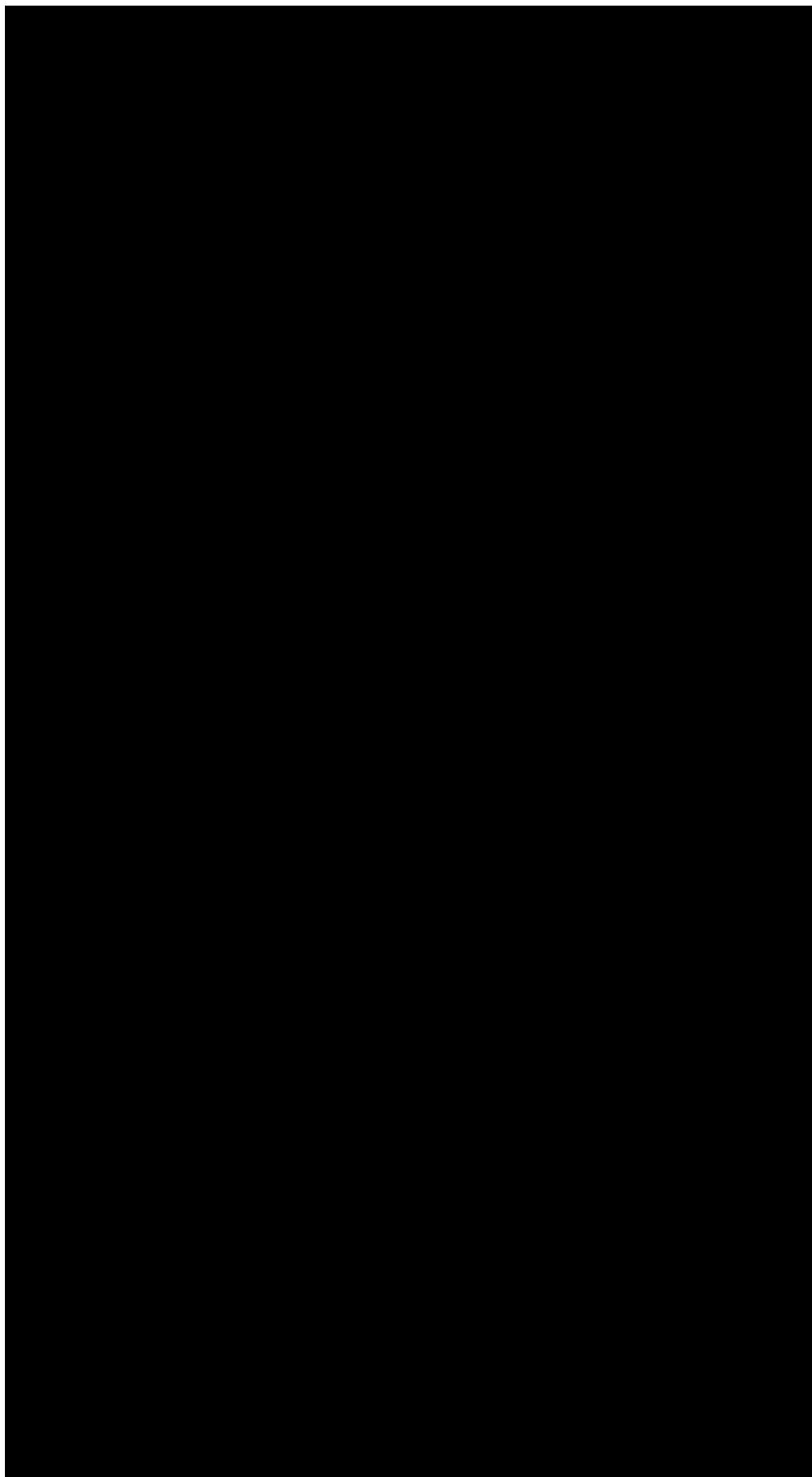
Medebewonersregeling

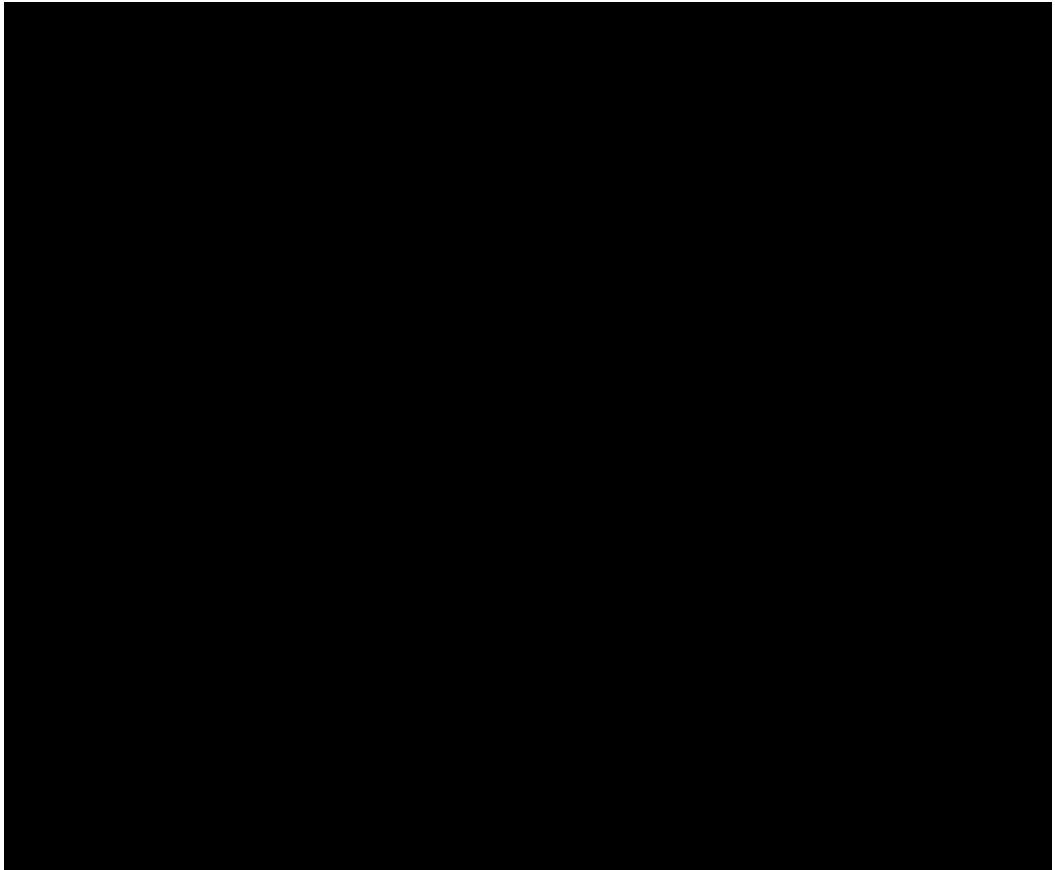
1. Hoofdbewoner heeft persoonsgebonden beschikking, maar overlijdt:
Overgangsregeling voor medebewoners die er al minimaal 1 jaar bij in wonen voor maximaal 1 jaar.
2. Als hoofdbewoner vertrekt:
Medebewonersregeling niet van toepassing

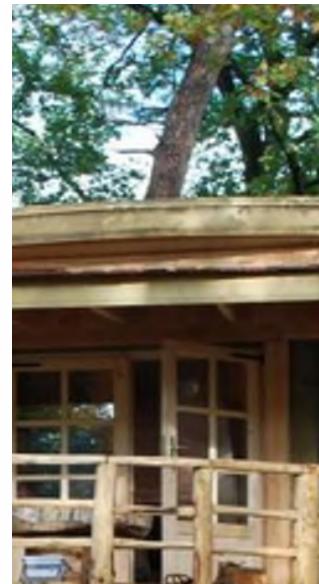












DE TRANSFORMATIELADDER in 3 stappen

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.

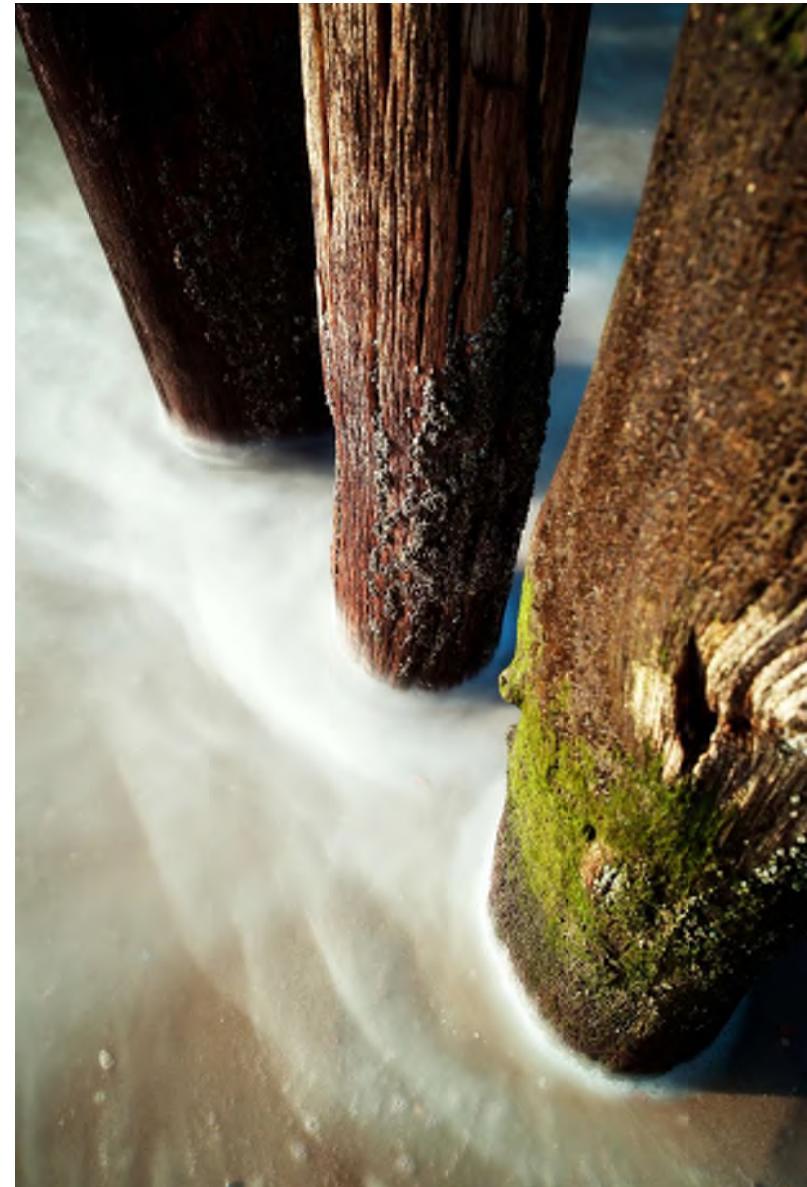
...maar de markt verandert snel en een deel van de sector staat structureel onder druk

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 [REDACTED] 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.

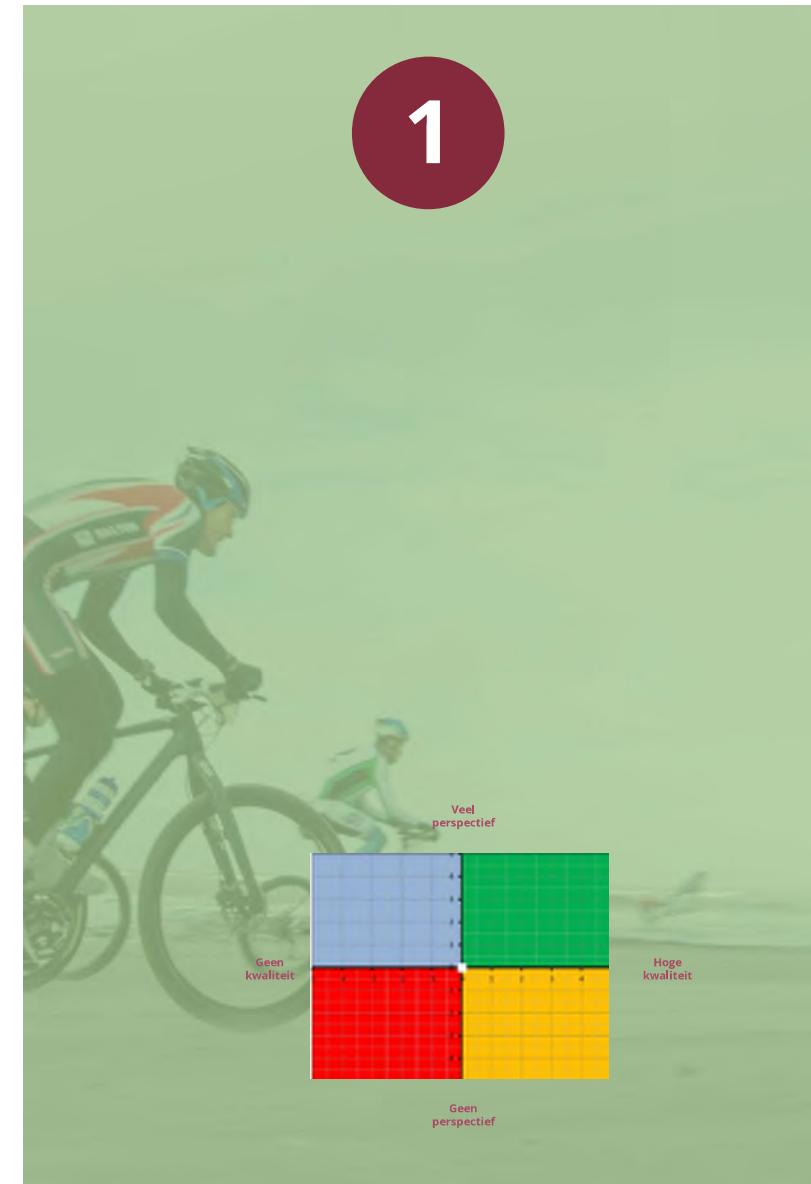
In overleg met de gemeente, park en de transformatieadviseur inventariseren we gezamenlijk in hoeverre de bereidheid aanwezig is om een duurzaam toekomstscenario te onderzoeken en hier uiteindelijk ook medewerking aan te verlenen. De transformatieadviseur informeert over het hoe en wat van de ladder 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.



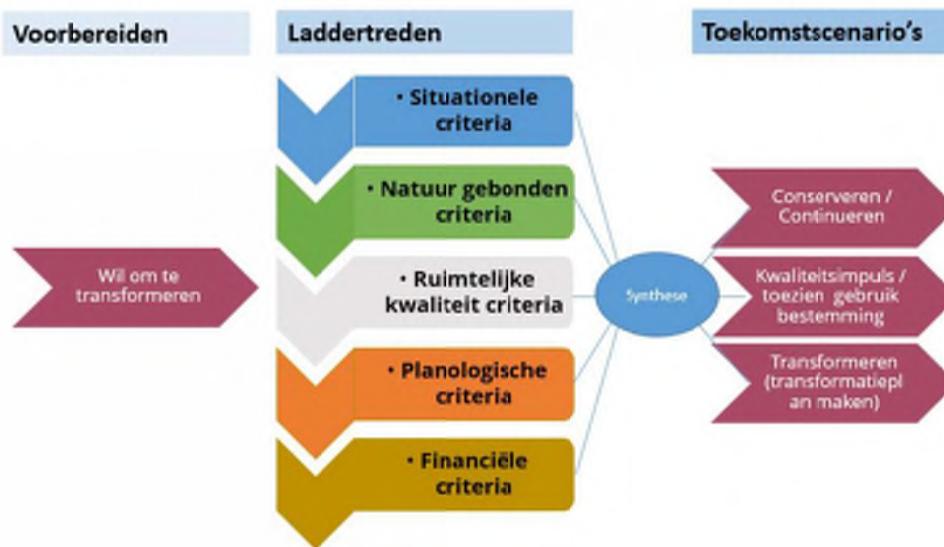
De transformatieladder brengt toekomstperspectief

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.

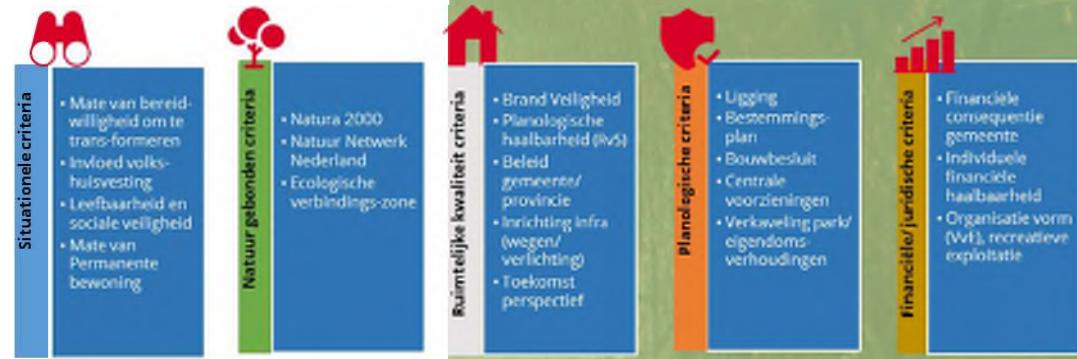
Zoals gezegd werken we volgens onze methode van de transformatieladder. Die bestaat uit volgordeijke checks of transformatie/functieverandering van verblijfsrecreatie aan de orde is en zo ja in welke richting. De uitkomsten bespreken we telefonisch met u.

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



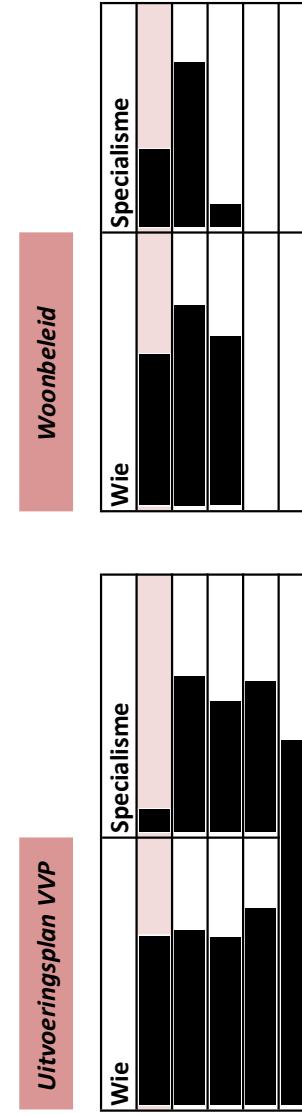
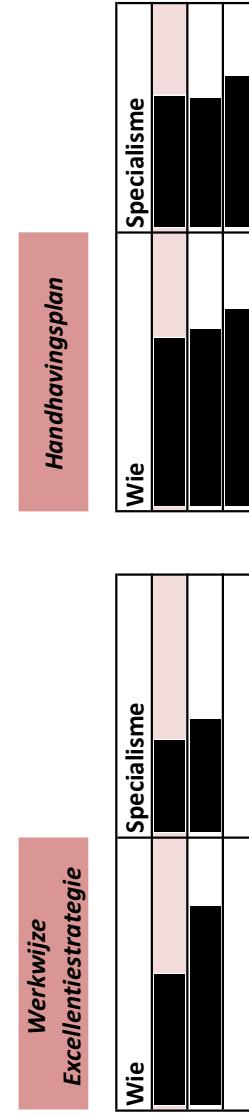
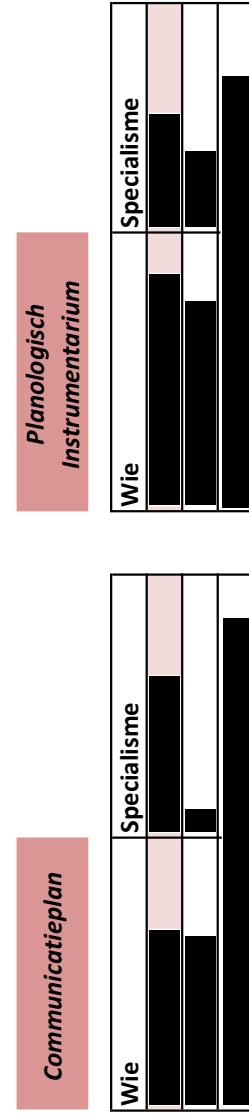
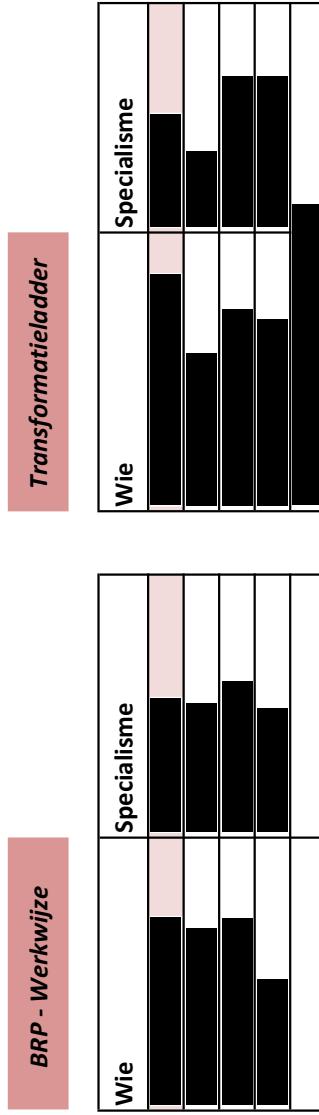


ZKA LEISURE CONSULTANTS / [REDACTED]
Brugstraat 1A
5211 VS 's-Hertogenbosch

088 - 210 02 50 / 06 - 8683 9144
info@zka.nl
www.zka.nl

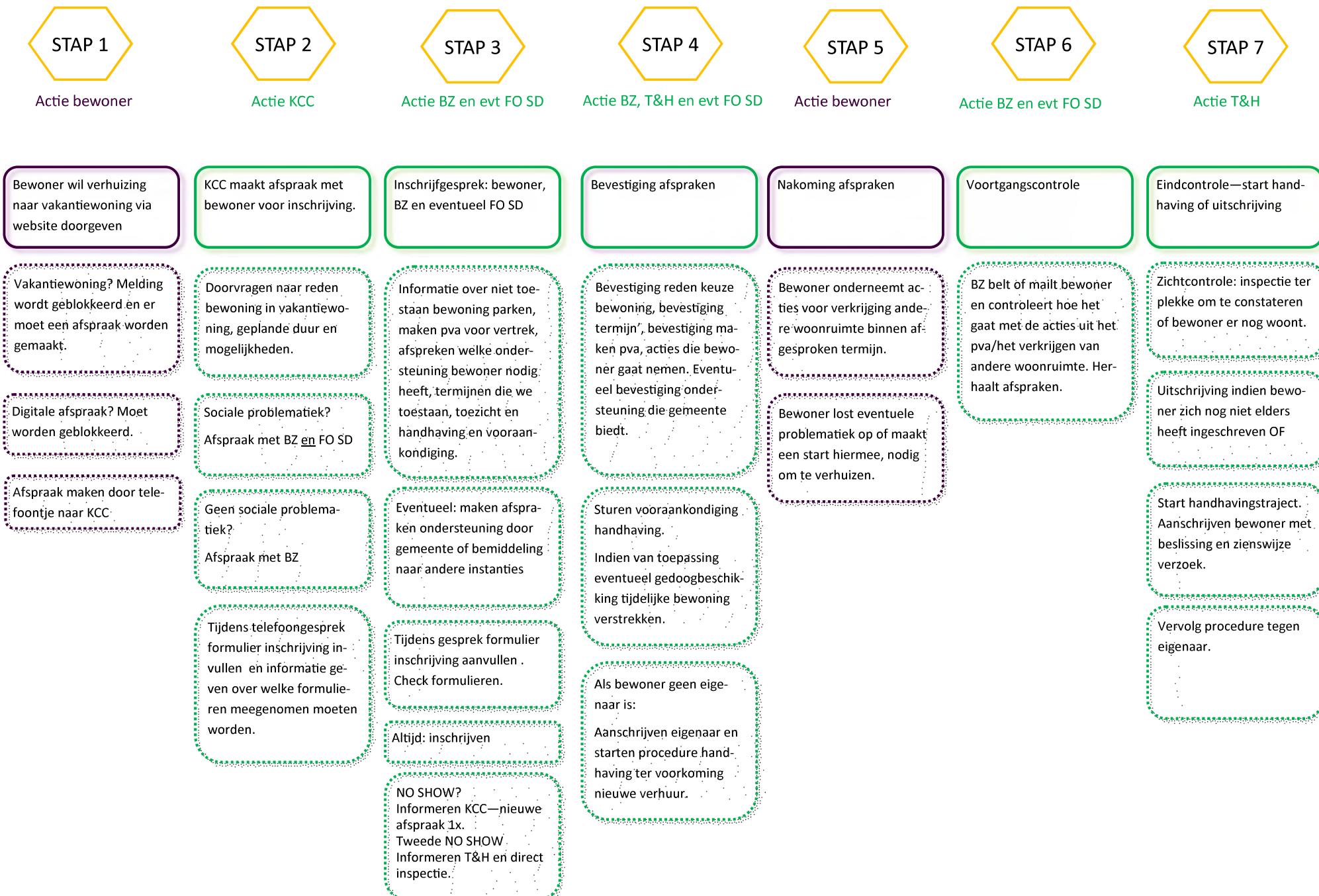


Project VVP => Werkgroepen 'Beleidsmaatregelen'

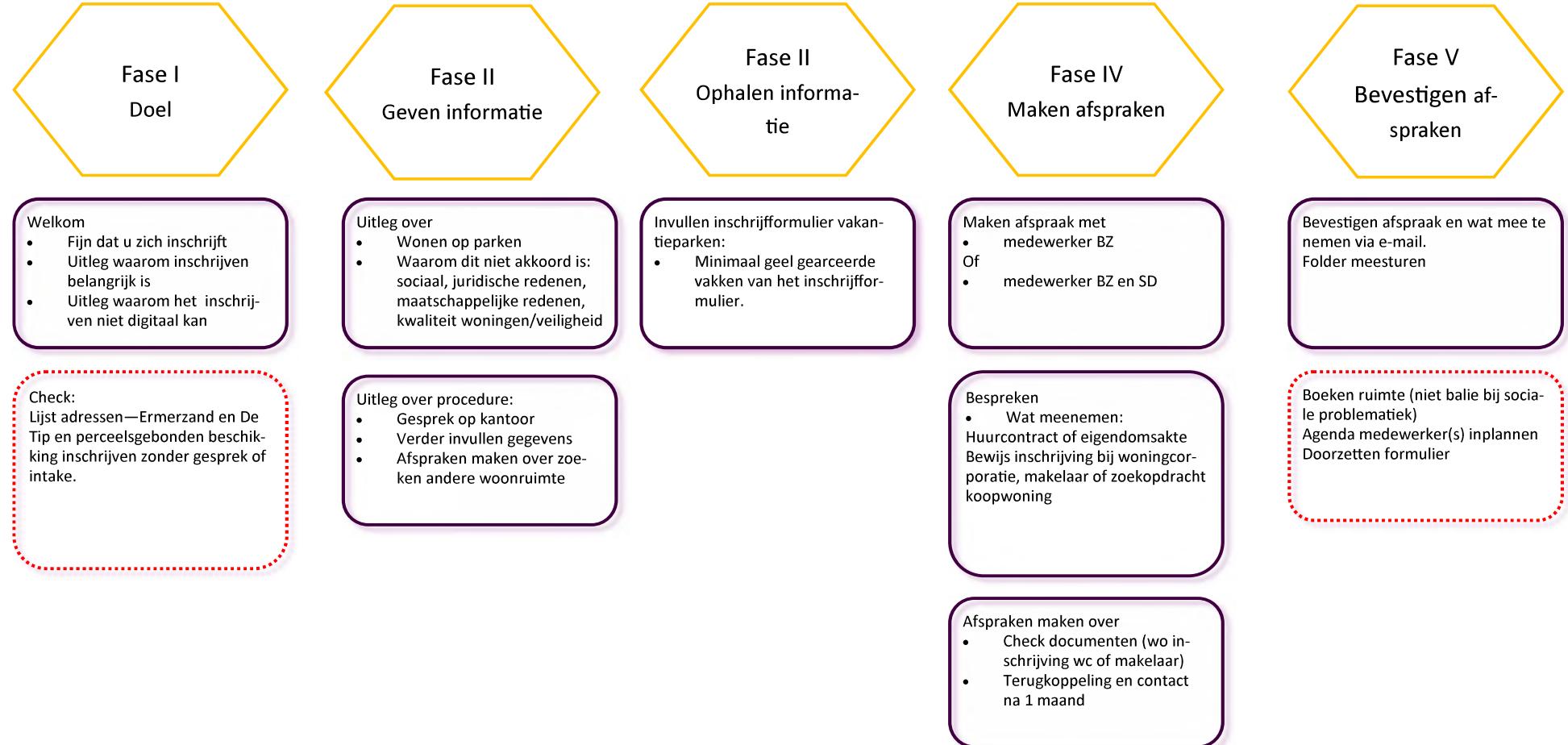


Kartrekker van de
Werkgroep

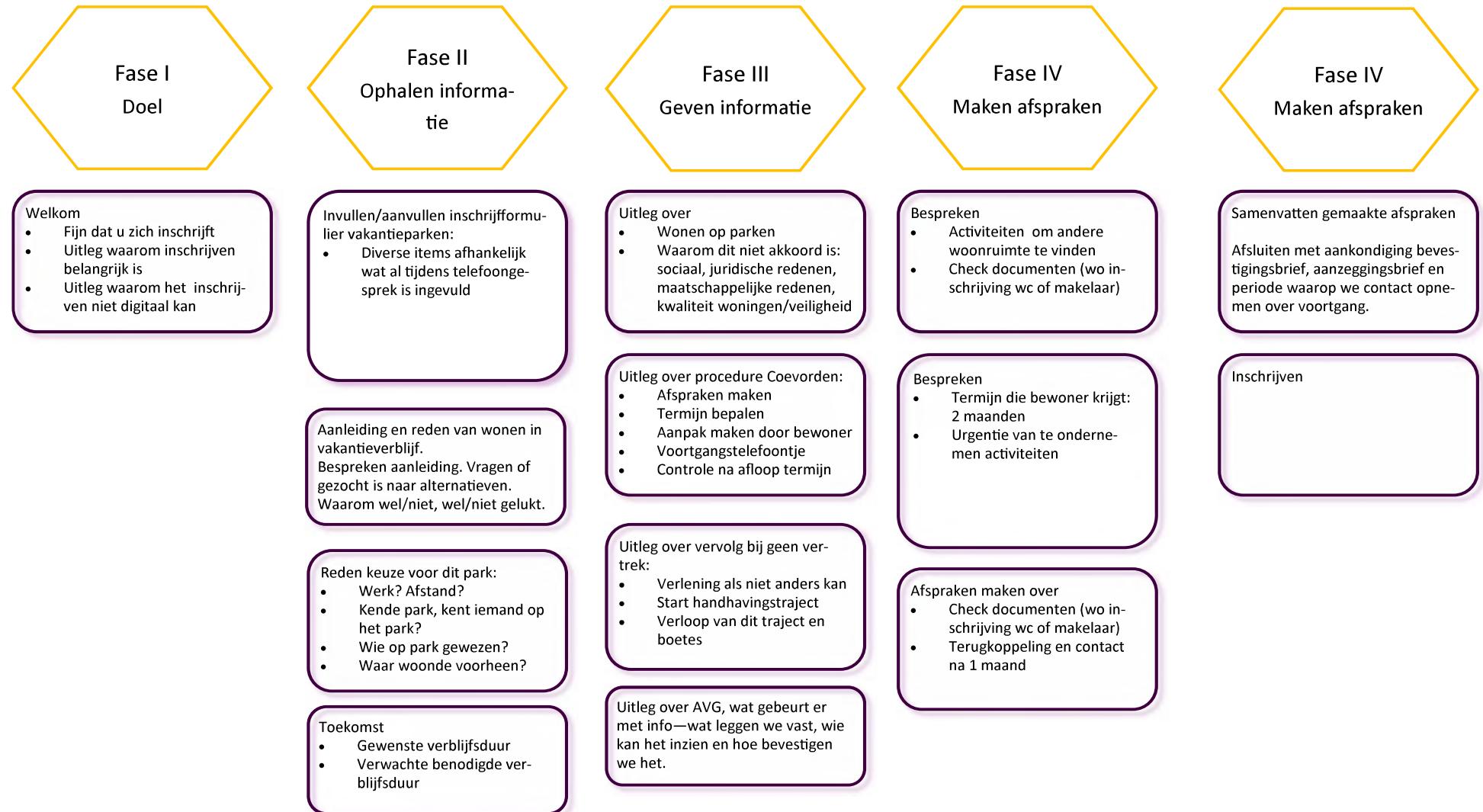
Proces Inschrijving op vakantiepark



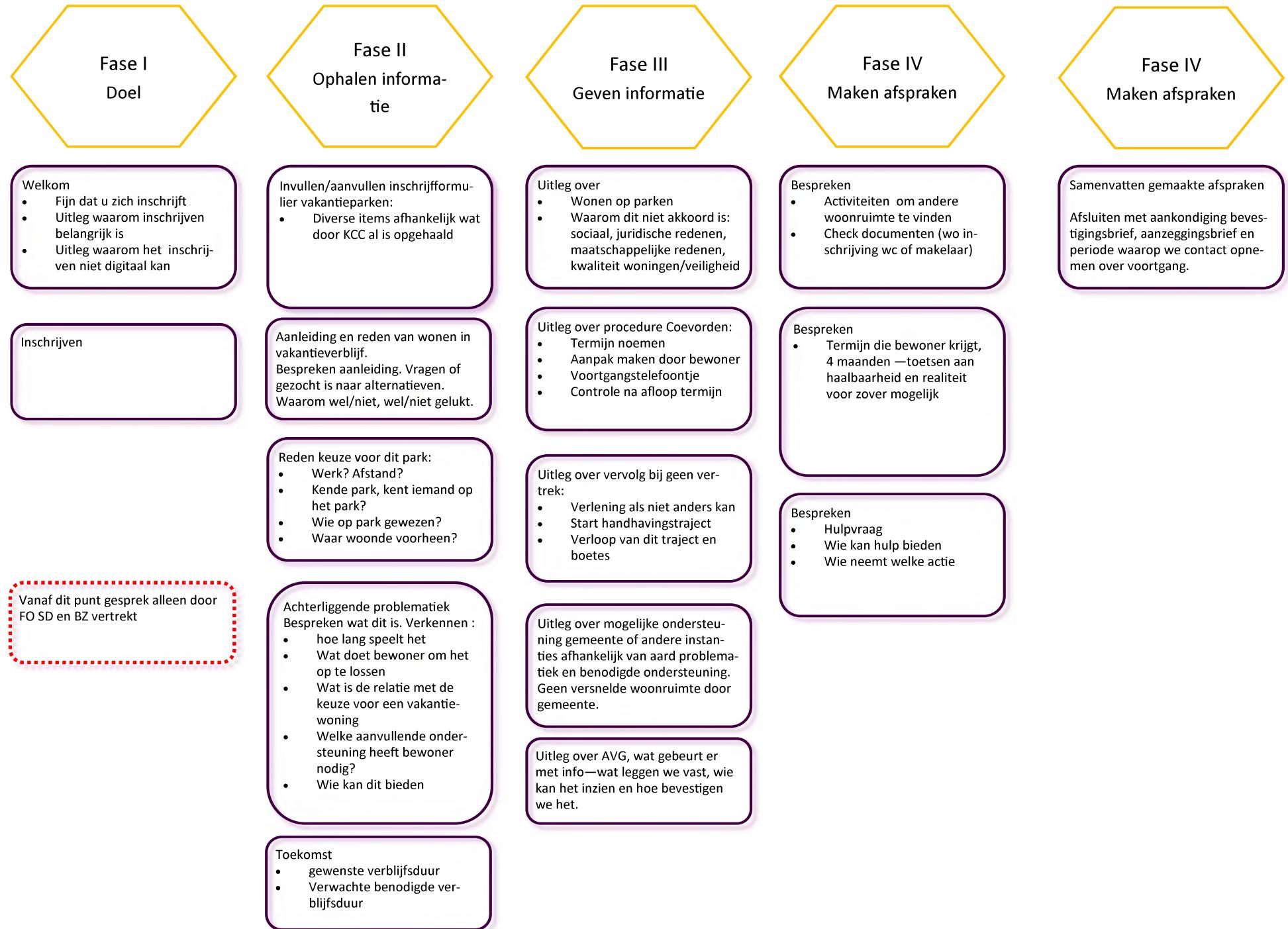
Opzet intake door KCC



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?



BRIEFHOOFD – BRIEF MET SOCIALE KWETSBAARHEID

Beste heer/mevrouw xxxx,

Op xx xxxxxxxx 2021 bent u bij het gemeentehuis geweest om u in te schrijven in de basisregistratie personen (BRP). U wilt tijdelijk wonen in een recreatiewoning. Het gaat om de recreatiewoning (**adres/nummer verblijf of aanduiding verblijf**), op vakantiepark (xxxx). In deze brief leest u wat we hebben besproken. En de gemaakte afspraken.

Wonen in een recreatiewoning is niet toegestaan

Tijdens het gesprek is verteld waarom u niet in een recreatiewoning mag wonen. U vertelde mij wat de reden is dat u hier toch graag tijdelijk wilt wonen. U heeft wel/niet gezocht naar andere mogelijkheden, nl. xxxx. U wilt voor een periode van xx maanden met xx personen (**samenstelling gezin vermelden**) in deze recreatiewoning gaan wonen. U hebt gekozen voor dit park omdat xxxx.

Wat gaat de gemeente Coevorden nu doen?

U bent op de hoogte van de stappen die wij zetten om te handhaven op illegaal wonen in een recreatiewoning. Enkele dagen na deze brief ontvangt u een tweede brief. Deze tweede brief is een formele aanzeiging. De volgende stap in de handhaving zetten wij na 4 maanden. Als u de recreatiewoning heeft verlaten, gaan we niet door met de handhavingsprocedure. Weigert u andere woonruimte te zoeken of bent u na 4 maanden niet vertrokken, dan zetten we de rest van de stappen door.

Welke afspraken hebben we gemaakt?

We hebben het volgende met u afgesproken:

- U woont maximaal 4 maanden in xxxx (**verblijfsadres vakantiepark**)
- U zoekt direct andere woonruimte. Hiervoor gaat u xxx (**activiteiten noemen**). U heeft ons laten zien dat u staat ingeschreven voor een sociale huurwoning/particuliere huurwoning/bij een makelaar. (**indien niet - hier vermelden, dat dit binnen 3 dagen na deze brief aan ons toegestuurd moet worden**).

Vervolgcontact met de gemeente Coevorden

Op xxx xxxx 2021 nemen wij contact met u op om te informeren naar de stand van zaken. Als u de recreatiewoning verlaat, schrijft u zich in voor uw nieuwe woonadres in onze gemeente of in een andere gemeente. Dan wordt u automatisch uitgeschreven op het adres van de recreatiewoning. Op zijn laatst xxx xxxx 2021 controleren wij of u een andere woning heeft gevonden. En bent vertrokken uit de recreatiewoning. Als dit niet het geval is, gaan wij door met de handhavingsprocedure.

Welke hulp kunt u verwachten? (of naam instantie/contactpersoon)

Tijdens het gesprek gaf u aan, dat u hulp nodig heeft. Deze hulp bestaat uit xxxx. Hiervoor kunnen wij bemiddelen/zelf doen/niets doen **MAATWERKTEKST**.

Op dit moment staat u ingeschreven in het BRP op bovenstaand adres. Ik wens u veel succes met het vinden van andere woonruimte. Heeft u nog vragen of komt er de komende periode een vraag naar boven, dan mag u altijd contact opnemen met xxxx (**naam onder de brief**) via telefoonnummer 140524.

Met vriendelijke groet,

Xxxx

Namens de gemeente Coevorden

Team Burgerzaken

Xxx

BRIEFHOOFD – ZONDER SOCIALE KWETSBAARHEID

Beste heer/mevrouw xxxx,

Op xx xxxxxxxx 2021 bent u bij het gemeentehuis geweest om u in te schrijven in de basisregistratie personen (BRP). U wilt tijdelijk wonen in een recreatiewoning. Het gaat om de recreatiewoning (**adres/nummer verblijf of aanduiding verblijf**), op vakantiepark (xxxx). In deze brief leest u wat we hebben besproken. En de gemaakte afspraken.

Wonen in een recreatiewoning is niet toegestaan

Tijdens het gesprek is verteld waarom u niet in een recreatiewoning mag wonen. U vertelde mij wat de reden is dat u hier toch graag tijdelijk wilt wonen. U heeft wel/niet gezocht naar andere mogelijkheden, nl. xxxx. U wilt voor een periode van xx maanden met xx personen (**samenstelling gezin vermelden**) in deze recreatiewoning gaan wonen. U hebt gekozen voor dit park omdat xxxx.

Wat gaat de gemeente Coevorden nu doen?

U bent op de hoogte van de stappen die wij zetten om te handhaven op illegaal wonen in een recreatiewoning. Enkele dagen na deze brief ontvangt u een tweede brief. Deze tweede brief is een formele aanzeiging. De volgende stap in de handhaving zetten wij na 2 maanden. Als u de recreatiewoning heeft verlaten, gaan we niet door met de handhavingsprocedure. Weigert u andere woonruimte te zoeken of bent u na 2 maanden niet vertrokken, dan zetten we de rest van de stappen door.

Welke afspraken hebben we gemaakt?

We hebben het volgende met u afgesproken:

- U woont maximaal 2 maanden in xxxx (**verblijfsadres vakantiepark**)
- U zoekt direct andere woonruimte. Hiervoor gaat u xxx (**activiteiten noemen**). U heeft ons laten zien dat u staat ingeschreven voor een sociale huurwoning/particuliere huurwoning/bij een makelaar. (**indien niet - hier vermelden, dat dit binnen 3 dagen na deze brief aan ons toegestuurd moet worden**).

Vervolgcontact met de gemeente Coevorden

Op xxx xxxx 2021 nemen wij contact met u op om te informeren naar de stand van zaken. Als u de recreatiewoning verlaat, schrijft u zich in voor uw nieuwe woonadres in onze gemeente of in een andere gemeente. Dan wordt u automatisch uitgeschreven op het adres van de recreatiewoning. Op zijn laatst xxx xxxx 2021 controleren wij of u een andere woning heeft gevonden. En bent vertrokken uit de recreatiewoning. Als dit niet het geval is, gaan wij door met de handhavingsprocedure.

Op dit moment staat u ingeschreven in het BRP op bovenstaand adres. Ik wens u veel succes met het vinden van andere woonruimte. Heeft u nog vragen of komt er de komende periode een vraag naar boven, dan mag u altijd contact opnemen met xxxx (**naam onder de brief**) via telefoonnummer 140524.

Met vriendelijke groet,

Xxxx

Namens de gemeente Coevorden

Team Burgerzaken

Xxx



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

Ermerzand - Erm	Ermerzand 1	Primo - Erm	Steenbakkersweg 7 - 309	Wico - Schoonoord	Slenerweg 83 - 64
	Ermerzand 104		Steenbakkersweg 7 - 313	De Tilkampen - Gees	Tilweg 34 (woon)
	Ermerzand 127		Steenbakkersweg 7 - 315	Toenakkers - Meppen	Toenakkers 17 / 17a (woon)
	Ermerzand 131		Steenbakkersweg 7 - 317		
	Ermerzand 14		Steenbakkersweg 7 - 318		
	Ermerzand 146		Steenbakkersweg 7 - 322		
	Ermerzand 147		Steenbakkersweg 7 - 325		
	Ermerzand 148		Steenbakkersweg 7 - 339		
	Ermerzand 150		Steenbakkersweg 7 - 349		
	Ermerzand 158		Steenbakkersweg 7 - 351		
	Ermerzand 160		Steenbakkersweg 7 - 353		
	Ermerzand 161		Steenbakkersweg 7 - 358		
	Ermerzand 162		Steenbakkersweg 7 - 360		
	Ermerzand 164		Steenbakkersweg 7 - 365		
	Ermerzand 167		Steenbakkersweg 7 - 373		
	Ermerzand 168		Steenbakkersweg 7 - 379		
	Ermerzand 172		Steenbakkersweg 7 - 383		
	Ermerzand 174		Steenbakkersweg 7 - 406		
	Ermerzand 179		Steenbakkersweg 7 - 410		
	Ermerzand 18		Steenbakkersweg 7 - 424		
	Ermerzand 180	De Tip - Schoonoord	De Tip 103		
	Ermerzand 185		De Tip 125		
	Ermerzand 189		De Tip 127		
	Ermerzand 191		De Tip 129 (woon)		
	Ermerzand 193		De Tip 131		
	Ermerzand 2		De Tip 17		
	Ermerzand 21		De Tip 19		
	Ermerzand 25		De Tip 27		
	Ermerzand 38		De Tip 3 (woon)		
	Ermerzand 4		De Tip 31		
	Ermerzand 40		De Tip 33		
	Ermerzand 44		De Tip 37		
	Ermerzand 46		De Tip 5 (woon)		
	Ermerzand 47		De Tip 61		
	Ermerzand 53		De Tip 63		
	Ermerzand 6		De Tip 65		
	Ermerzand 62		De Tip 67		
	Ermerzand 68		De Tip 69		
	Ermerzand 75		De Tip 7 (woon)		
	Ermerzand 81		De Tip 75		
	Ermerzand 82		De Tip 85		
	Ermerzand 85		De Tip 9 (woon)		
	Ermerzand 86				

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

Vakgebied	Nu	Straks
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		

PROJECTORGANISATIE VVP COEVORDEN

Opdrachtgever: [REDACTED], [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
INTERN				
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
EXTERN				
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 ????				

Bijlage bij Uitvoeringsplan en fase I Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC)



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 in het Uitvoeringsplan en fase I VVPC.

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.

Gebied Ermermeer

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 perceelsgebonden 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 voor 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, wellicht toch illegale bewoning op Tertio, 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 perceelsgebonden en 21 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven. Op basis van inschrijvingen in het BRP wordt geschat dat 55 van de vakantiewoningen permanent bewoond worden. 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 het belangrijk dat de recreatieve functie van het park blijft bestaan en dat samen met de eigenaren een plan wordt gemaakt om (op lange termijn) 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 worden 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 het belangrijk dat de recreatieve functie van het park blijft bestaan en dat samen met de eigenaren een plan wordt gemaakt om (op lange termijn) terug te keren naar de recreatiefunctie.

Bij zowel Primo als Secundo is de vraag of de huidige legale bewoners wel dezelfde zijn als de bewoners die de persoonsgebonden vergunning hebben ontvangen. Het kan zijn dat er daardoor toch illegale bewoning is en geen rechtsgeldige bewoning.

Elders Recreatie en Bungalowverhuur

Dit park is beoordeeld in de rode categorie met weinig recreatieve kwaliteit en weinig toekomstperspectief. Elders recreatie heeft 50 plaatsen, waarvan de familie [REDACTED] 41 bezit. In totaal zijn er 8 eigenaren en er zijn 5 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven. Een deel van de huisjes wordt verhuurd aan arbeidsmigranten. Het is niet helemaal bekend/duidelijk of er nog wel andere verhuur plaatsvindt op dit moment. Over de verhuur aan arbeidsmigranten is in 2015 overeenstemming bereikt met de gemeente bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Ze beschikken over een SNF certificering. Elders 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 is het vermoeden dat er arbeidsmigranten in één of meerdere woningen wonen. 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 Geeserstroom. Op langere termijn zou het recreatieterrein wellicht kunnen worden teruggebracht 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. In de zomer 2020 is het park verkocht. De nieuwe eigenaar heeft een grondig onderzoek gedaan naar de toeristische markt in Drenthe en Coevorden en met ondersteuning van een adviesbureau een concept voor een andere opzet uitgewerkt. Er vinden nu gesprekken met de gemeente plaats.

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 worden. 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 door 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 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. Enige aandachtspunt is de afvalinzameling. Dit valt echter buiten het programma VVPC. Wel is er afstemming vanuit het programma met de beleidsmedewerker Afval.

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 personengebonden 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 worden. 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

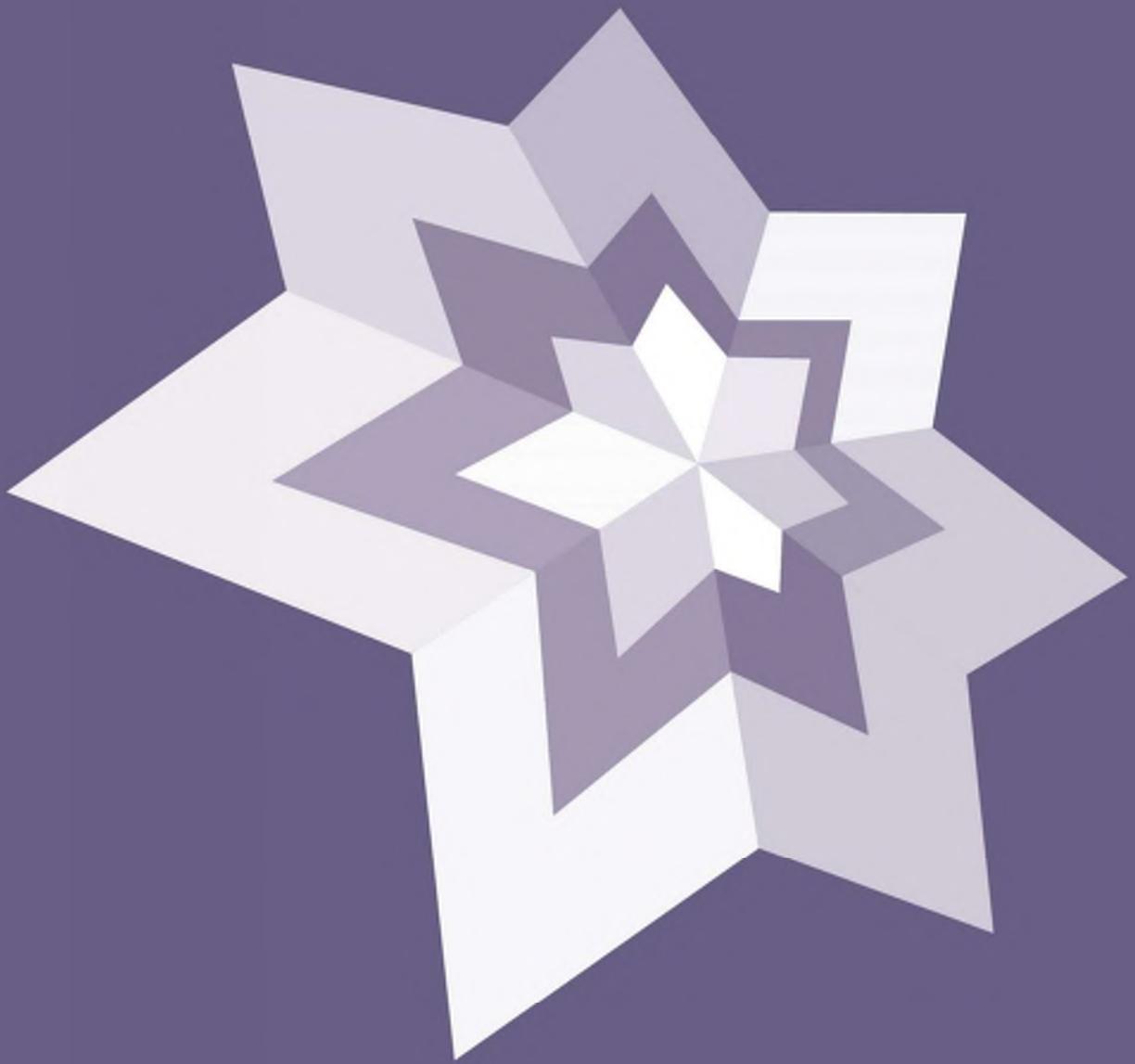
De camping is beoordeeld in de gele categorie met een goede recreatieve kwaliteit maar een laag toekomstperspectief. Camping Het Vossenhol heeft 44 accommodatieplaatsen. De stапlaatsen worden als te klein beoordeeld voor de wensen van de huidige toeristen. Het park heeft geen eigen website en verhuur 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 personengebonden 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).



Project opdracht



Gemeente
Coevorden

Project

Ermermeer

Onderdeel van het programma
Vitale Vakantie Parken Coevorden

Informatiepagina

Projectinformatie

Naam	Functie	Contactgegevens
[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] @coevorden.nl
[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	06- Xxx

Besluit	
Datum:	01-10-2020
-	X
-	X
Paraaf opdrachtgever:	

Wijzigingshistorie

Auteur	Datum	Versie	Omschrijving
Naam van de auteur	Datum van wijziging	Versienummer	Toelichting op de status
[REDACTED]	21-09-2020	C.1	Eerste concept door opdrachtgever ter besprekking.
x	xx-xx-xxxx	C.2	
X	xx-xx-xxxx	D.1	X

Distributielijst



1. Projectaanleiding

Wat is de achtergrond van de opgave?

Het project Ermermeer is een van de drie projecten in fase I van het programma Vitale Vakantieparken Coevorden. Het programma heeft als ambitie het (re)vitaliseren van vakantieparken in de gemeente Coevorden ten behoeve van stimulering van de recreatie en toerisme sector, de economie en de werkgelegenheid in de gemeente. Bijkomende doelstellingen zijn het tegengaan van ongewenste bewoning met bijkomende sociale problematiek en mogelijke criminaliteit en het stimuleren van de leefbaarheid van de dorpen en stad.

Een deel van de kaders en doelstellingen van dit project komen voort uit ambitie, doelen en uitgangspunten van het programma en worden in deze projectopdracht niet herhaald maar horen onlosmakelijk bij de uitvoering van dit project.

Het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC) is weer 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.

Voor Ermermeer is de keuze gemaakt om de vier parken rondom het meer te bundelen in 1 project omdat het gebied rondom het meer als één recreatief gebied wordt beschouwd waar naast langdurige en kortdurende recreatie ook dagrecreatie van omliggende dorpen plaatsvindt.

Welke relevante inspanningen hebben al eerder plaatsgevonden?

In 2010 is gestart met een project met als doel te handhaven op illegale bewoning/bebouwing en mogelijke criminaliteit aan te pakken in het gebied rond het meer bij het dorp Erm. Hiermee is een start gemaakt met [REDACTED] als bestuurlijk opdrachtgever en [REDACTED] als projectleider. Nadere informatie te halen bij team OO en E&L. Voor zover bekend is hierin samengewerkt met de parken, zijn hier wel successen behaald maar is onder druk van de bezuinigingen en urgentie en prioriteringskeuzes van de gemeenteraad het project geparkeerd/stop gezet. Ook toen is al geconstateerd dat toezicht en handhaving een behoorlijke inspanning in menskracht vraagt. Daarna is niet meer opgetreden en daarmee indirect gedoogd.

In 2019 is gestart met VVPC, toen nog als project.

- Er is een eerste gesprek geweest met de eigenaar/eigenaren van Ermerstrand (horeca en park) over de toekomst (2019 en 2020). Informatie [REDACTED] en [REDACTED]
- En er zijn eerste gesprekken geweest met de VVE van Primo en Secundo en met de grotere verhuurder [REDACTED] (2019, begin 2020). Informatie [REDACTED]. De sfeer van dit gesprek/deze gesprekken was niet heel prettig omdat de [REDACTED] eigenaren/VVE bestuur van Primo en Secundo zich uitspraken voor wonen. Er is ernstig twijfel over de VVE-bestuurders/aanwezigen in het overleg de mening van alle eigenaren representeren en of ze bevoegd zijn om namens hen op te treden.



- Er zijn eerste gesprekken geweest met Ermerzand over de transformatie in aanwezigheid van [REDACTED] (Taskforce, transformatie). Er is inmiddels een quickscan gemaakt, die nog niet is besproken tussen gemeente en park. Aandachtspunt is de vertegenwoordiging – de groep die pleit voor wonen/zorg is kleiner dan in 2015 en is naar verwachting maar 40% van alle eigenaren.

Welke factoren geven aanleiding om deze opgave nu te agenderen?

Deelname aan het Actieprogramma Vitale Vakantie Parken Drenthe is een belangrijke factor. Niet alleen is daarmee kennis en expertise beschikbaar, ook vindt ondersteuning plaats in financiële zin en inhoudelijke zin (gezamenlijk ontwikkelen stappenplan, maken quickscans, contracten, enz enz).

Niet-deelname zou niet alleen betekenen dat we deze kennis, expertise en ondersteuning niet benutten, ook bestaat het risico dat – wanneer andere gemeenten wel actief aan de slag gaan – een deel van de uitstroom van de problematiek op de parken in die gemeenten belandt op de parken in Coevorden. Bovendien ontstaat het risico dat het aandeel van Coevorden in het toerisme in de provincie afneemt en we de concurrentie met omliggende gemeenten verliezen.

Wat zijn relevante feiten en cijfers die iets zeggen over de huidige situatie?

Er wordt gewerkt aan een dashboard met een aantal kpi's rondom de parken. De informatie is nog niet compleet. Een deel van de informatie ligt niet vast in cijfers. Van de parken die willen transformeren wordt een quickscan gemaakt (Ermerzand al gereed). Dit geeft enkele relevante cijfers voor dit park. Voor de parken die terug naar recreatie gaan (Primo en Secundo) moet ook een quickscan worden gemaakt om de actuele situatie qua legale, illegale bewoning en verhuur, mogelijke sociale problematiek, kwaliteit infrastructuur en bouwwerken, marketingmogelijkheid qua toekomstige doelgroepen en -segmenten in kaart te brengen zodat samen met de eigenaren een toekomstplan kan worden gemaakt. Mocht er het vermoeden ontstaan dat op Ermerstrand nog illegale bewoning of verhuur plaatsvindt, dan is het verstandig dit ook goed in kaart te brengen.

Informatie uit het RIEC onderzoek:

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 perceelsgebonden 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 voor 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 [REDACTED]ellentiestrategie. Er is één persoonsgebonden beschikking afgegeven en er staan 13 mensen in [REDACTED]et BRP met een woonadres op locatie Ermerstrand. Het park heeft een belangrijke [REDACTED]ctie voor inwoners voor feesten en partijen en als trouwlocatie. Aandachtspunten zijn [REDACTED]terstallig onderhoud, mogelijke criminaliteit, wellicht toch illegale bewoning op Tertio, 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 perceelsgebonden en 21 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven. Op basis van inschrijvingen in het BRP wordt geschat dat 55 van de vakantiewoningen permanent bewoond worden. 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 het belangrijk dat de recreatieve functie van het park blijft bestaan en dat samen met de eigenaren een plan wordt gemaakt om (op lange termijn) 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 worden 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 het belangrijk dat de recreatieve functie van het park blijft bestaan en dat samen met de eigenaren een plan wordt gemaakt om (op lange termijn) terug te keren naar de recreatiefunctie.

Bij zowel Primo als Secundo is de vraag of de huidige legale bewoners wel dezelfde zijn als de bewoners die de persoonsgebonden vergunning hebben ontvangen. Het kan zijn dat er daardoor toch illegale bewoning is en geen rechtsgeldige bewoning. Op een van beide parken is een van de eigenaren (enkele huisjes) de verhuurder voor een groot aantal andere eigenaren. Er wordt verhuurd aan een specifieke doelgroep, namelijk hondenbezitters.

2. Doel project

Welke problemen moeten worden opgelost of welke kans moet worden benut?

Belangrijk van het project is om samen met alle eigenaren een mooi, aantrekkelijk recreatief gebied te creëren rondom het meer bij Erm en het hele gebied. Voor zowel dagtoerisme als voor bezoekende toeristen die enkele dagen of weken blijven. Een krachtig toeristische formule zorgt voor veel verblijf in de regio en daarmee draagt het bij aan het economisch perspectief van de regio, werkgelegenheid en de leefbaarheid in de dorpen. Dit kan door de kwaliteit van de accommodaties aan te passen aan de wensen van de moderne toerist en door specifieke marktsegmenten te kiezen en het aanbod hierop af te stemmen. Met behulp [REDACTED] taskforce en de middelen die in het programma beschikbaar zijn, kunnen investeringen die [REDACTED] deels gesubsidieerd worden.



Voor Ermerstrand geldt dat er een (nog) duidelijker marktsegment moet worden gekozen en herkenbaarheid van het park. Verder zijn er vermoedelijk investeringen nodig om het park aan te passen aan actuele behoeften van verblijfsrecreanten.

Bij Primo en Secundo moeten naast het moderniseren van het park en de chalets (deels wel/deels niet), de huidige problemen met (il)legale bewoning en mogelijke criminaliteit worden opgelost.

Naar verwachting is er ook sociale problematiek omdat een deel van de bewoners geen alternatief had en nu moet terugkeren naar de reguliere woningmarkt. Hier kunnen schulden, uitsluiting, te laag inkomen, woningaanpassing, en andere sociaal maatschappelijke problemen een rol spelen. Het betekent ook dat er oplossingen moeten komen voor bijvoorbeeld flexwonen en huisvesting arbeidsmigranten. Uitgangspunt van het programma is dat wonen en recreëren niet samengaat en dat toerisme en recreatie leidend is (en oorspronkelijk doel). Hierbij moet een oplossing worden gevonden voor de aanwezige persoons- en perceelsgebonden beschikkingen waarmee wonen in het verleden is gedoogd en/of tijdelijk toegestaan. Dat betekent dat er met alle eigenaren een toekomstplan moet worden gemaakt, waarvan de uitvoering wellicht een lange doorlooptijd kent en waarvoor verschillende oplossingen nodig zijn.

Voor Ermerzand geldt dat er met de eigenaren een plan voor transformatie naar wonen moet worden gemaakt. Vanuit de motie 2015, waarbij de gemeenteraad heeft gevraagd om een experiment met wonen op parken, is de mogelijkheid tot transformatie ontstaan en door het actie programma VVP Drenthe is er ook een haalbare aanpak ontstaan.

Hoe manifesteert het probleem zich of het niet benutten van de kans?

De parken zijn ontstaan om het toerisme in onze gemeente te stimuleren. Zowel tijdelijk, kortdurend verblijf als recreatie via een tweede huisje. Recreatie zorgt voor bedrijvigheid in onze gemeente, inkomsten, werkgelegenheid en behoud van voorzieningen in de dorpen. Door eenzijdige bebouwing en veroudering is er nu een aanbod ontstaan dat niet aansluit bij de wensen van de huidige en toekomstige toeristen.

Bepaalde eigenaren van parken of van 2^e huisjes hebben alternatieve inkomsten gezocht/gevonden door langdurige verhuur aan spoedzoekers of mensen die niet op de reguliere woningmarkt terecht kunnen. Of mensen die het huisje eerst als recreatieverblijf voor vakanties en weekenden hebben gekocht, zijn er gaan wonen: vind maar een mooiere locaties!

Deze ontwikkeling heeft als negatieve spiraal sociaal maatschappelijke problematiek en ondermijning en criminaliteit aangetrokken. Niets doen leidt tot een verdergaande neerwaartse spiraal: de staat en situatie op enkele parken zal tot nog meer bewoning of nog meer problematiek leiden. Omdat er weinig zicht is op wat er op de parken speelt (hoe aantrekkelijk is een park, is er (voldoende) omzet, is er leegstand en wat gebeurt daar mee, wie lopen er rond?), zijn we als gemeente onvoldoende bewust van hoe het gaat. Dat kan betekenen dat we enerzijds langzaam aan een toeristisch aandeel verliezen en minder aantrekkelijk worden en dat er anderzijds een keer een incident, groot of klein, ontstaat wat onmiddellijk ingrijpen vraagt.

Welke consequenties heeft dit en voor wie?

Dit heeft consequenties voor iedereen in de gemeente: omwonenden, recreanten, [redacted], inwoners en alle betrokken maatschappelijke partners.



3. Concreet resultaat

Wat is het eindresultaat van het project? Wat is bereikt?

Aan het eind van het project is er een gedragen toekomstplan per park. Dus voor Ermerstrand, voor Primo, voor Secundo en voor Ermerzand. Gedragen betekent dat 90% van de eigenaren instemt met het toekomstplan en ermee aan de slag gaat. Gedragen betekent ook dat niet alle eigenaren direct na het plan aan de slag hoeven gaan met de opgave. Hiervoor kunnen tijdsafspraken worden gemaakt.

De uitvoering van het plan is geen onderdeel van het project. Hiervoor geldt een uitzondering voor Ermerzand waar transformatie aan de orde is. Er worden tussen projectleider en opdrachtgever nadere afspraken gemaakt tot waar de projectopdracht voor dit park loopt en welk meetbaar eindresultaat daar het projecteinde en overdracht naar de lijnorganisatie wordt afgesproken.

Opdracht

Het in overleg met eigenaren samen met de projectgroep tot stand laten komen van een toekomstplan per park gericht op het (re)vitaliseren van toerisme en recreatie met toekomstbestendige verblijfsrecreatie. Wanneer het park onvoldoende toekomstperspectief heeft met de eigenaren en samen met de projectgroep tot stand laten komen van een toekomstplan/transformatieplan gericht op een andere bestemming.

Het in kaart brengen van mogelijke problematiek op het park en het samen met eigenaren en de lijnorganisatie aanpakken van deze problemen (coördinatierol).

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...
- er wordt gesproken met een vertegenwoordiging, bij voorkeur een VVE met mandaat om een toekomstplan te maken, en niet met alle eigenaren
- recreatie en wonen gaan niet samen
- transformatiestappen taskforce zijn richtinggevend voor transformatie
- er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de formats die binnen het actieprogramma worden ontwikkeld
- sociale problematiek en criminaliteit worden parallel of eerst aangepakt
- zoveel mogelijk benutting beschikbare middelen uit actieprogramma
- financiële uitgaven na afstemming met programma manager (geen eigen budget)
- financiële ondersteuning via nog te ontwikkelen subsidieregeling voor transformatie en terug naar recreatie

Afbakening en relaties

Het project ontwikkelt geen beleid voor bijvoorbeeld flexwonen of arbeidsmarkt. Wel kan het project (en zeker het programma na signalering vanuit meerdere projecten) [REDACTED] tot of bijdragen tot de ontwikkeling van dergelijk beleid. Ook reikt het project de [REDACTED] organisatie handvatten of middelen aan voor uitvoering van lijnactiviteiten die voortkomen uit het programma.

Het project omvat niet de uitvoering van het toekomstplan. Wel zorgt het project voor zorgvuldige overdracht van de uitvoering van het plan door de projectleider aan (de) teamleider(s).

Het project heeft een relatie met het programma in Coevorden en met het actieprogramma VVP Drenthe en met parallel lopende projecten in Coevorden (project excellentie en project De Tip).

Daarnaast is er een mogelijke relatie met het programma Samen Krachtig (generatie armoede) en zijn er relaties met activiteiten van teams als Actief voor Werk, Maatschappelijke Ondersteuning, Omgevingsontwikkeling e.a. Zie programma contract en uitvoeringsplan.

4. Beschikbare middelen

Budget	Tijd
Middelen voor communicatie, bijeenkomsten en overleggen en onderzoek in afstemming met programma manager.	Per projectgroep lid 8 uur per week – was onderdeel van de vraag naar inzet bij de teamleiders.

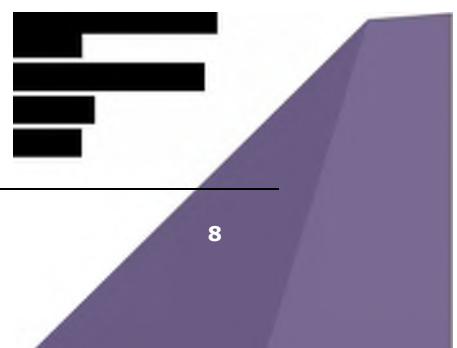
5. Deadline

Wat is de gewenste, minimale, maximale doorlooptijd van het project?

Fase I met dit project loopt tot eind 2021. Vanaf de herstart geeft dit bijna 1,5 jaar doorlooptijd. Dit is iets langer dan de andere fasen, omdat er nog veel ontwikkeld moet worden, veel inzichten moeten worden opgedaan. Feitelijk is de doorlooptijd langer door de activiteiten in 2019 en begin 2020. Maar uitgegaan wordt van de noodzaak tot een herstart bij in ieder geval Primo en Secundo.

Wanneer moet het project zijn afgerond?

Eind 2021.



Programma contract

Programma Vitale Vakantie Parken Coevorden





Basisgegevens

Opdrachtgever		
Ambtelijk opdrachtgever	[REDACTED]	[REDACTED] @coevorden.nl
Bestuurlijk opdrachtgever	[REDACTED]	[REDACTED] @coevorden.nl
Programmamanager (voorlopig)	[REDACTED]	[REDACTED] @coevorden.nl
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			Zesde uitwerking n.a.v. besprekking College

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) € 150.000,00 per jaar en in totaal €300.000. 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.
- 4 jaar lang (2021 t/m 2024) middelen voor organisatie programma, zoals communicatiemiddelen, voorziening ontmoetingen, evt. aanvullende onderzoek, e.d. Dekking vanuit reguliere beschikbare middelen (directiebudget);
- het realiseren van een subsidieregeling gedurende de looptijd van het programma VVPC (2021 tot en met 2024) 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. Ook kan het bedrag ingezet worden voor het begeleiden bij de oprichting of professionalisering van een VVE of andere vertegenwoordigingsvorm. Dit wordt tweede helft 2020 uitgewerkt. Het is de bedoeling om hiervoor vanaf 2021 € 75.000 per jaar structureel beschikbaar te stellen. Tegelijk met het uitwerken van deze subsidie qua doel, kaders en randvoorwaarden -als onderdeel van het VUB-, wordt een dekkingsvoorstel uitgewerkt, dat afzonderlijk ter besluitvorming wordt voorgelegd.

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. 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 CMT & College & Raad.....	3
2	Inhoudsopgave	5
3	Inleiding.....	6
3.1	Voorwoord.....	6
3.2	Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC)	6
4	Aanleiding en context	7
4.1	Aanleiding.....	7
4.2	Context	12
5	Visie en ambitie.....	15
5.1	Visie	15
5.2	Ambitie	16
6	Strategische doelen en resultaten	18
6.1	Strategische doelen	18
6.2	Resultaten.....	19
7	Inspanningen	20
7.1	Inspanningen	20
7.2	Uitgangspunten	22
8	Strategie en veranderaanpak	23
9	Afbakening	25
10	Risicoanalyse en ongewenste effecten	26
10.1	Risicoanalyse	26
11	Planning	28
11.1	Programma in fasen	28
11.2	Fase I.....	29
12	Monitoring, rapportage en besturing.....	30
13	Organisatie en besluitvorming	32
13.1	Organisatie actieprogramma VVP Drenthe.....	32
13.2	Vitale Vakantieparken Coevorden.....	32
13.3	Besluitvorming.....	34
14	Middelen en tijd.....	35
14.1	Middelen	35
14.2	Tijd	36
15	Communicatie	38



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 Steven Stegen

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).

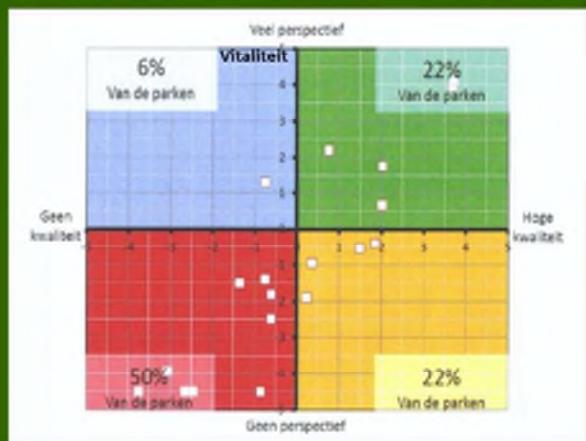
Feiten en cijfers

De gemeente Coevorden kent in totaal 17 vakantieparken die onder de definitie van het Drentse programma vallen. Het criterium hiervoor is omvang¹: 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.

¹ 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.

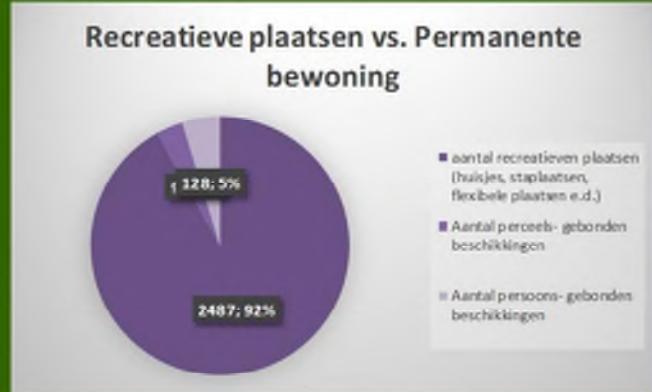
Overzicht van de 17 vakantieparken: Vitaliteit, Bewoning, Recreatie



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 vakantieparken² 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

² 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 zicht 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 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



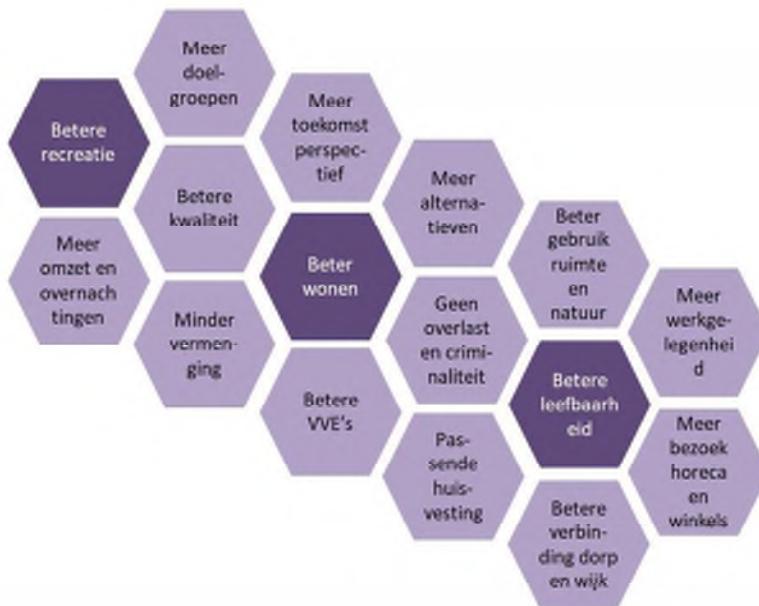
daarmee afhankelijk van de keuze van eigenaren. De ambitie is op termijn haalbaar, ook met inzet van handhaving als dat nodig is, maar niet persé binnen de looptijd van het programma. Dit betekent dat er uiteindelijk mogelijk met een kleiner aantal parken een plan wordt gemaakt.



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.³
- 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.

³ 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) 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, 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 (uitblinkeren 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"> - betere recreatie – vitalere verblijfssector, toekomstbestendige parken - beter wonen – oplossen sociaal maatschappelijke problematiek, criminaliteit en illegaal wonen - betere leefbaarheid – bijdrage park aan dorp en v.v.
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]

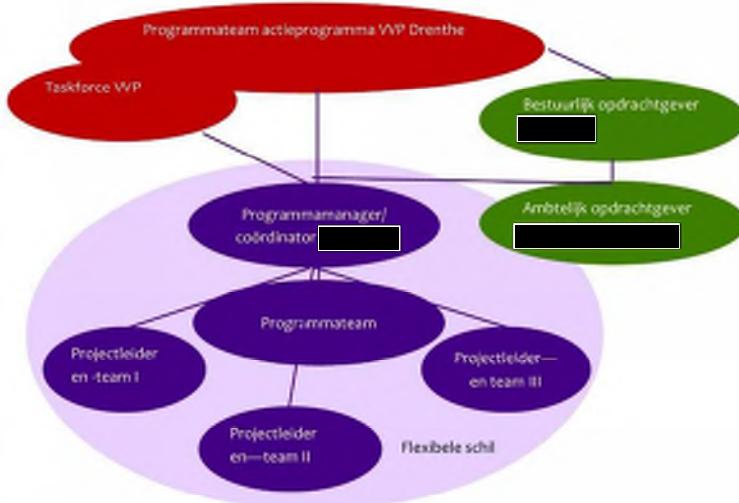
Programmateam Drenthe

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 J. Wibiër. 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 Steven Stegen. 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 [REDACTED] 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 [REDACTED].

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 transformeren⁴, 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

⁴ 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 hier geen dekking voor. In de Programmabegroting 2021 wordt een voorstel voor dekking van dit 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					
- 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?)			
Project 2 fase I			
- 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?)			
Project 3 fase I			
- beleidsmedewerker recl&toerisme =	320 uur	420 uur	210 uur
projectleider			
- medewerker RO of medewerker	160 uur	280 uur	140 uur
vergunningen			
Projecten fase II		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.

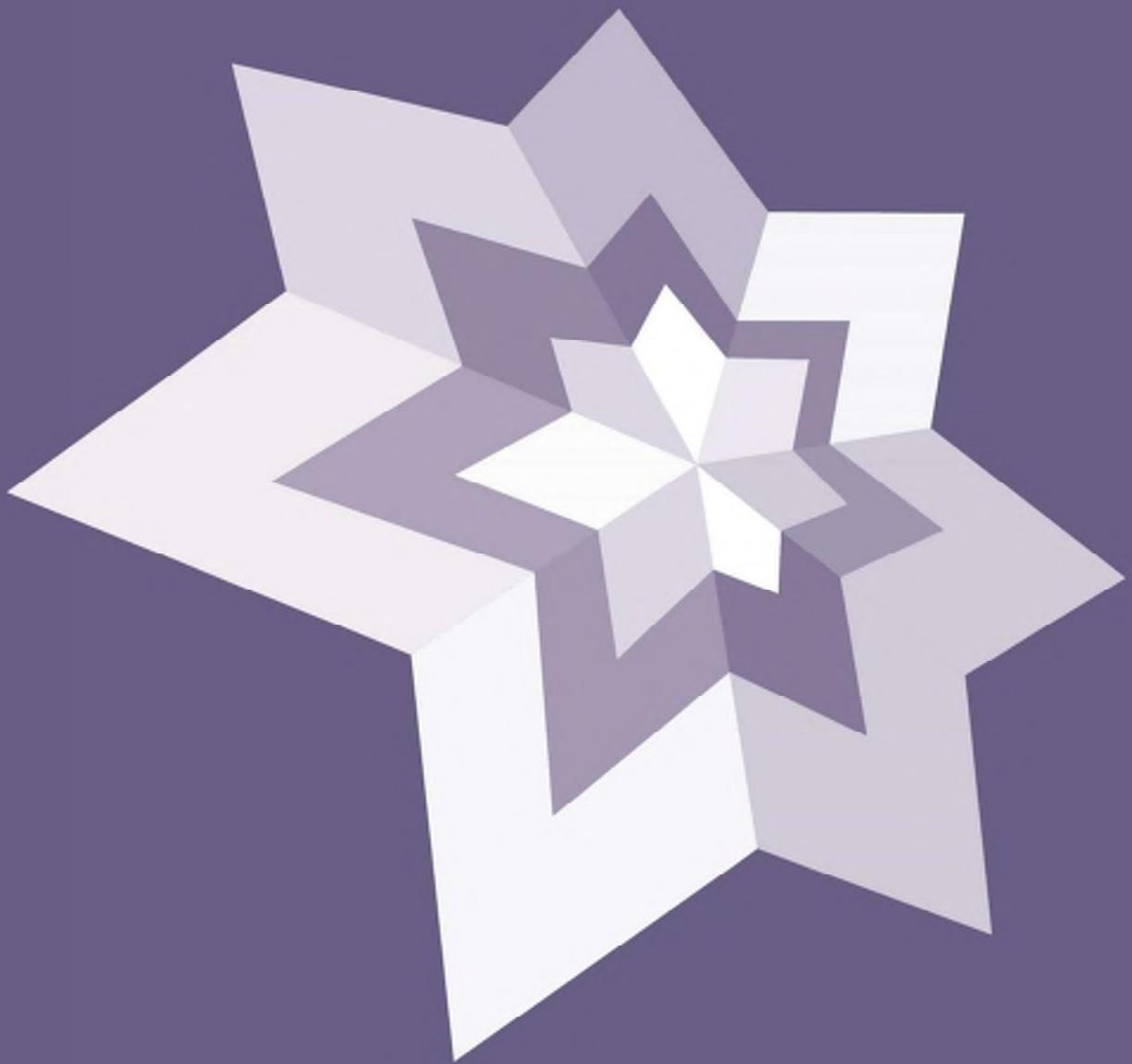
De kernboodschap van VVPC luidt: "We zijn trots op de vakantieparken in Coevorden. De toerist verandert en dus kunnen we niet stil blijven staan. Er zijn verouderde parken waar we mee aan de slag gaan. En er zijn parken die het nog beter kunnen doen. Met zijn allen zetten we de schouders eronder en kijken 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.



BESLISMATRIX VVPC

betreft besluitvorming in of n.a.v. programma VVPC

Proces	Fase	(soort) Besluit	Wie moet het besluit nemen
EXCELLEREN	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
TERUG NAAR RECREATIE	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"> 1. Parken die op lijst terug naar recreatie stonden gaan we mee door. 2. Parken die niet op lijst terug naar recreatie stonden maar als transformatie gaan we mee in gesprek over terug naar recreatie 3. Parken die op terug naar recreatie stonden gaan we toch mee in gesprek over transformatie. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. geen besluit 2. besluit college Informeren raad 3. besluit raad omdat afwijkt van hoofddoel recreatie
		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.
TRANSFORMEREN	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
OVERIG	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

Covenant ‘Aanpak Vitale Vakantieparken Drenthe 2018-2024’

2 november 2017

Covenant 'Aanpak Vitale Vakantieparken Drenthe 2018-2024'

Met de ondertekening van het covenant 'Aanpak Vitale vakantieparken Drenthe 2018-2024' committeren gemeenten, recreatieschap, RECRON en provincie zich aan

een integrale, daadkrachtige en gezamenlijke aanpak voor de revitalisering van Drentse vakantieparken waarin:

- *nadrukkelijk een belangrijke rol is weggelegd voor ondernemers en eigenaren*
- *de rol van gemeenten, recreatieschap, RECRON en provincie faciliterend en stimulerend is*
- *zorgvuldige afwegingen worden gemaakt op zowel economisch, fysiek-ruimtelijk, volkshuisvestelijk als sociaal-maatschappelijk terrein*
- *maatwerk wordt toegepast: 'Eén park, één plan'*
- *kennis en expertise op verschillende terreinen worden ontwikkeld en gedeeld*
- *natuur-, landbouw- en milieuorganisaties worden betrokken zodat er verbinding gelegd wordt tussen economie en ecologie*
- *de uitvoering van de twee sporen excelleren en transformeren leidt tot een vitale verblijfsrecreatiesector in Drenthe in 2025 met een hoge kwaliteit, waarin innovatie, de Drentse identiteit en duurzaamheid kernwaarden zijn*
- *de uitvoering wordt belegd in een compacte taskforce, die ondersteunend is aan ondernemers, eigenaren, gemeenten, recreatieschap, RECRON en provincie.*



Inhoudsopgave

1. Inleiding - <i>Nu aan de slag voor later</i>	1
2. Probleemstelling - <i>Vitaliteit vakantie- parken onder druk</i>	2
2.1 Vitaliteitsonderzoek Drenthe	2
3. Visie, doelen en vitaliseringsopgave – <i>Aanpak met een wenkend perspectief</i>	3
3.1 Visie	3
3.2 Doelen	3
3.3 Vitaliseringsopgave	3
4. Uitgangspunten bij deze aanpak – <i>Acteren vanuit hetzelfde handelingskader</i>	4
5. Organisatie – <i>Slim en slank organiseren</i>	5
6. Doorkijk en vervolg – <i>De volgende stap</i>	6

1. Inleiding - Nu aan de slag voor later

In 2025 voorzien wij een b(l)oeiende verblijfsrecreatiesector in Drenthe. Drenthe is dé vrijetidsprovincie van Nederland. Het is dé plek om actief te ontspannen, te genieten en te ontdekken. Op bruisende, vitale vakantieparken worden door top ondernemers innovatieve leisure-concepten toegepast, die een duidelijke aantrekkingskracht hebben op een groeiende stroom toeristen: uit binnen- en buitenland. De bestedingen in toerisme en recreatie zijn significant toegenomen, evenals de werkgelegenheid in de sector. De Drentse vakantieparken vormen het kloppend hart van de verblijfsrecreatiesector. Parken die als koploper in de sector bekend stonden, hebben die excellente positie verder uitgebouwd en zijn ondernemingen met allure, behorend tot de beste vakantieparken van Europa. Parken waar sprake was van een beperkt toekomstperspectief, zijn inmiddels getransformeerd. Daarbij zijn economische en ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen hand in hand gegaan. Door een integrale, daadkrachtige, langjarige en gezamenlijke aanpak, bloeit de verblijfsrecreatiesector als nooit tevoren.

Bovenstaand toekomstperspectief is geen utopie, maar op termijn haalbaar. Op dit moment is 65% van de eenheden (kampeerplaatsen en recreatiewoningen) en slechts 40% van de parken vitaal. Het ambitieniveau in relatie tot de huidige situatie vraagt om een slagvaardige aanpak. Dat raakt niet alleen de betreffende ondernemers en eigenaren van een recreatiewoning, maar is een vraagstuk van én voor alle partijen. Tijd voor actie en samenwerking: 2025 start vandaag!

Binnen de 'Aanpak Vitale Vakantieparken Drenthe 2018-2024' werken ondernemers uit de sector, eigenaren (VvE's), RECRON, recreatieschap, álle Drentse gemeenten en provincie, samen. Daarmee is het een unieke aanpak in Nederland. Gemeenten, recreatieschap, RECRON en provincie vormen een actieve alliantie om tot en met 2024 in een uitvoeringsgerichte aanpak een daadkrachtige impuls te geven aan de kwaliteit van de vakantieparken. In overleg met andere belanghebbende organisaties wordt aan deze opgave inhoud en vorm gegeven.

Met de ondertekening van dit convenant verbinden gemeenten, provincie, recreatieschap en RECRON zich aan de 'Aanpak Vitale Vakantieparken Drenthe 2018-2024'. Zij spreken hiermee uit dat zij een bijdrage leveren aan de gewenste kwaliteitsimpuls en committeren zich aan dit convenant omschreven richting en uitgangspunten.

2. Probleemstelling - *Vitaliteit vakantieparken onder druk*

2.1 Vitaliteitsonderzoek Drenthe

In een Drenthe-breed onderzoek is de vitaliteit van de verblijfsrecreatiesector in kaart gebracht (zie rapport '*Vitaliteit verblijfsrecreatie Drenthe*', ZKA leisure consultants, september 2017). Dit vitaliteitsonderzoek is uitgevoerd onder 209 verblijfsrecreatieparken met circa 28.000 eenheden en kende een respons van circa 80%.

Uit het onderzoek blijkt dat de Drentse verblijfsrecreatiesector suboptimaal functioneert en dat het aanbod onvoldoende aansluit op de vraag. Slechts 40% van de parken is vitaal. Deze vitale parken staan in verbinding met de gast, hebben doelgroepfocus en investeren in de ontwikkeling van het park; het betreft veelal grotere parken. Bij 42% van de onderzochte parken (19% van de onderzochte eenheden) is geen sprake meer van een vitaal toeristisch-recreatief aanbod. Het betreft parken waarbij de eigenaren niet meer ondernemen en/of die gelegen zijn op suboptimale locaties. Bij een deel van deze niet vitale parken is er sprake van een verwevenheid van verblijfsrecreatie en wonen. De verblijfsrecreatiesector in Drenthe lijkt op onderdelen niet opgewassen tegen de langverhuur en wooneconomie, óók niet op hoogwaardige locaties met hoogwaardige bouwvormen. Daarnaast worden gemeenten geconfronteerd met ongewenste effecten, voortkomend uit sociale problematiek.

Bij de revitaliseringsopgave, die uit het vitaliteitsonderzoek voortkomt, geldt een sterke verwevenheid op zowel economisch, fysiek-ruimtelijk, volkshuisvestelijk als sociaal-maatschappelijk terrein. Problemen zijn vaak niet eendimensionaal. Het onderzoek toont aan dat er sprake is van een meervoudige opgave die meerdere beleidsvelden beslaat én gemeentegrenzen overstijgt; dit vraagt om een langjarige, integrale aanpak.

3. Visie, doelen en vitaliseringsoopgave – Aanpak met een wenkend perspectief

3.1 Visie

Gedreven door het eerder geschetste toekomstbeeld in 2025, gaat de 'Aanpak Vitale Vakantieparken Drenthe 2018-2024' uit van de volgende visie.

"Het aanbod aan vakantieparken draagt bij aan de ontwikkeling van Drenthe als dé vrijetijdsbestemming van Nederland met een ondernemende verblijfs-recreatiesector waarbij kwaliteit, innovatie, de Drentse identiteit en duurzaamheid de kernwaarden zijn".

3.2 Doelen

De 'Aanpak Vitale Vakantieparken Drenthe 2018-2024' is gericht op het realiseren van de volgende doelen:

- meer ruimte voor ondernemerschap;
- meer bestedingen door toeristen;
- meer werkgelegenheid;
- meer grip op sociale problematiek;
- meer balans tussen vraag en aanbod.

3.3 Vitaliseringsoopgave

Aansluitend bij het vitaliteitsonderzoek en de genoemde doelen, bestaat de vitaliseringsoopgave uit twee sporen.

Spoor 1. Excelleren

Het faciliteren van vitale parken én parken met die potentie om (weer) vitaal en eigen-tijds te blijven en/of te worden. Door innovatie, eigentijdse product-conceptontwikkeling wordt de kopgroep excellente bedrijven vergroot.

Spoor 2. Transformeren

Het begeleiden van parkeigenaren en/of VvE's van terreinen zonder recreatieve kwaliteit en perspectief, om transformatie naar een passende bestemming te realiseren. Door herbestemming en -ontwikkeling wordt het aandeel parken dat hun toeristisch-recreatieve functie heeft verloren, afgebouwd. Binnen deze opgave vallen ook de parken met een sociaal-maatschappelijke problematiek.

Voor beide sporen staan onder andere de instrumenten toezicht en handhaving ter beschikking. Deze instrumenten kunnen worden ingezet om de genoemde doelstellingen van de sporen te verwezenlijken.

4. Uitgangspunten bij deze aanpak – Acteren vanuit hetzelfde handelingskader

De 'Aanpak Vitale Vakantieparken Drenthe 2018-2024' is gestoeld op een aantal gemeenschappelijke uitgangspunten die door alle partners worden onderschreven:

- de revitalisering van de Drentse vakantieparken is primair een opgave van de sector (de ondernemers en eigenaren (verenigd in VvE's);
- de gemeenten zijn voor de aanpak van de revitalisering het eerste aanspreekpunt voor de ondernemers en eigenaren (VvE's). Zij hebben samen met de provincie een faciliterende en stimulerende rol. Hiervoor wordt door provincie en gemeenten kennis ingebracht.
- voor een succesvolle aanpak is co-creatie/samenwerking tussen de ondernemers/eigenaren, gemeenten en provincie noodzakelijk. Gemeenten en provincie maken ruimte voor ondernemende verblijfsrecreatieparken om nieuwe producten te ontwikkelen en ondernemend te kunnen anticiperen op marktontwikkelingen. Gemeenten en provincie nemen zo veel mogelijk belemmeringen voor ondernemers en eigenaren weg en zorgen – waar mogelijk – voor afgestemde regelgeving; ieder in zijn/haar rol. Horizontale en verticale samenwerking (gemeenten, provincie, Rijk, Europa) zijn cruciaal. Ruimte creëren waar gemeenten en provincie dat zelf kunnen en knelpunten agenderen op Rijks- en/of Europees niveau;
- per gemeente kan de concrete uitwerking verschillen, maar gemeenten erkennen de noodzaak van een gemeenschappelijke basis en regionale samenwerking en zijn daarop aanspreekbaar;
- de revitalisering is grotendeels maatwerk. Binnen de twee sporen (excelleren en transformeren) is er ruimte voor een gedifferentieerde aanpak. Uniform waar het kan, maatwerk waar nodig: '*Eén park, één plan*';
- voor de revitaliseringsoptie is een programmatische meerjarenaanpak nodig waarin elke partij zijn verantwoordelijkheid neemt. Gemeenten en provincie committeren zich voor de periode 2018-2024 aan het leveren van een actieve bijdrage aan dit programma. Gemeenten en provincie stimuleren en faciliteren samenwerking vanuit het oogpunt van het borgen en/of versterken van de Drentse identiteit;
- bij de revitaliseringsoptie geldt een sterke verwevenheid van verschillende beleids terreinen. Alleen een integrale aanpak met zorgvuldige afwegingen op zowel economisch, fysiek-ruimtelijk, volkshuisvestelijk als sociaal-maatschappelijk terrein leidt tot succes. Gemeenten en provincie onderschrijven een hoge ruimtelijke kwaliteit als belangrijke voorwaarde voor een vitale verblijfsrecreatiesector;
- gemeenten en provincie streven naar een economisch en ecologisch duurzame recreatieve verblijfsrecreatiesector. Natuur-, landbouw- en milieuorganisaties worden betrokken zodat er verbinding gelegd wordt tussen economie en ecologie;
- het ontwikkelen en delen van (specialistische) kennis speelt een belangrijke rol. Het gaat om kennis en expertise op verschillende terreinen. Het slim omgaan met én organiseren van kennis vormt een belangrijke component van de aanpak.

5. Organisatie – *Slim en slank organiseren*

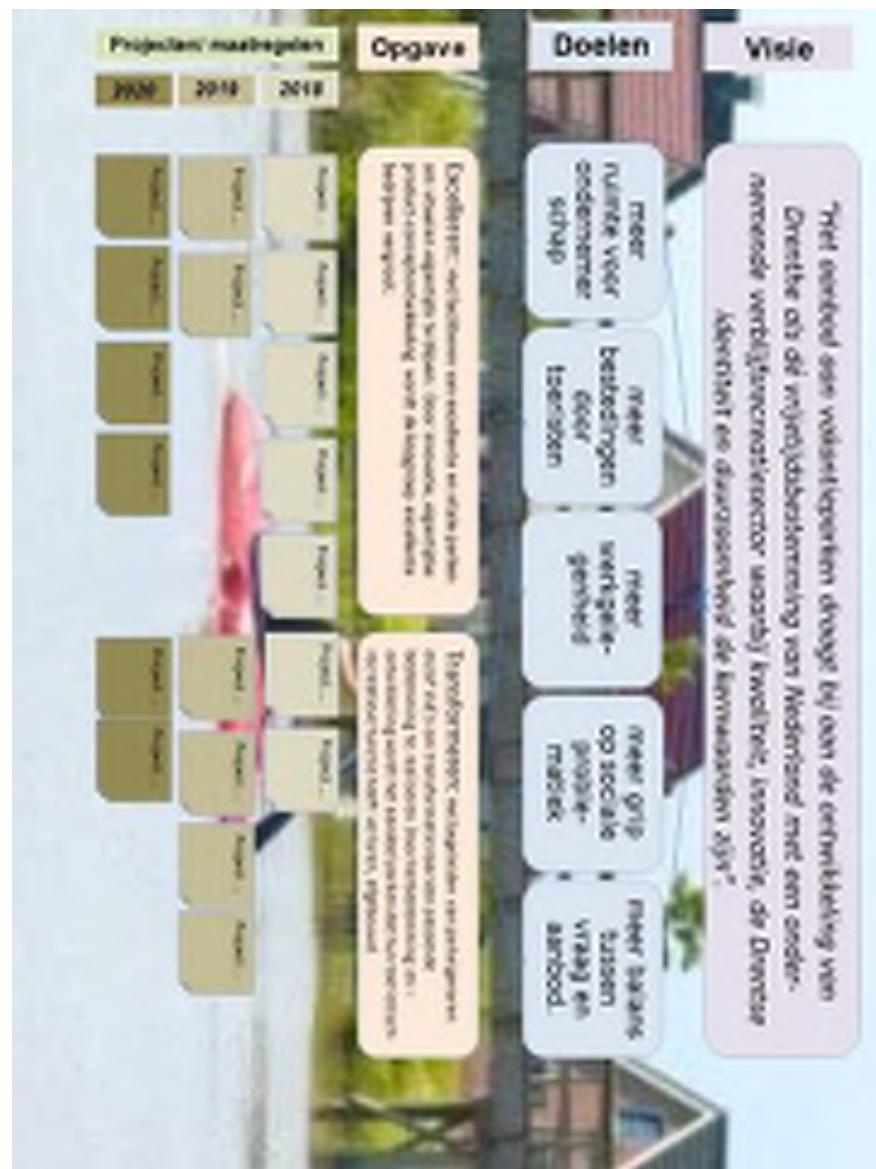
De aard en de omvang van de problematiek zijn majeur. De 'Aanpak Vitale Vakantieparken Drenthe 2018-2024' vraagt om de inrichting van een taskforce.

Deze compacte taskforce heeft als focus: het inbrengen, ontwikkelen en delen van (specialistische) kennis tussen de ondernemers en eigenaren (VvE's), gemeenten en provincie. De taskforce richt zich daarnaast op het coördineren en stimuleren van de uitvoering van maatregelen/projecten in de beide sporen (excelleren en transformeren). De taskforce neemt het werk van de ondernemers en eigenaren (VvE's) en gemeenten niet over, maar faciliteert hen bij de opgave.

In de volgende fase krijgt een kwartiermaker de opdracht deze taskforce in te richten en de ambities in dit document te vertalen in een uitvoeringsplan. Om een voortvarende start te kunnen maken met de aanpak, stelt de provincie voor 2018 € 0,5 mln beschikbaar voor de taskforce vanuit het provinciaal budget Vitaliteit verblijfsrecreatie (onder voorbehoud van instemming door Provinciale Staten in februari 2018). De provincie en de Drentse gemeenten onderschrijven het belang van een taskforce en geven opdracht aan een kwartiermaker om de taskforce verder uit te werken.

Gemeenten, provincie en RECRON voelen de gemeenschappelijke verantwoordelijkheid voor alle componenten in de aanpak Vitale Vakantieparken Drenthe en leveren hierin een gezamenlijk inspanning.

6. Doorkijk en vervolg – De volgende stap



Dit convenant vormt samen met het nog uit te werken uitvoeringsplan het koersdocument voor de daadkrachtige, samenhangende uitvoering van de 'Aanpak Vitale Vakantieparken 2018-2024' in de komende jaren.

Na ondertekening van het convenant start de kwartiermakersfase. Voor deze fase:

- stelt de provincie, in overleg met de partners van dit convenant, een kwartiermaker aan;

- levert de kwartiermaker voor 1 april 2018 een uitvoeringsplan op
 - het uitvoeringsplan is een verdere uitwerking van de opgave, de aanpak, de inrichting en bemensing van de taskforce en de inzet van alle partners voor de periode 2018-2024.



27 mrt. 2023 21:33:3

Slenerweg 8
7848 AG Schoonoord
Nederland

27 mrt. 2023 21:33:00
Slenerweg 8
7848 AG Schoonoord
Nederland



27 mrt. 2023 21:33:41

Slenerweg 81
7848 AG Schoonoord
Nederland



27 mrt. 2023 21:33:23
Slenerweg 83
7848 AG Schoonoord
Nederland



Nederland

7848 AG Schoonoor

Sleineweg 8

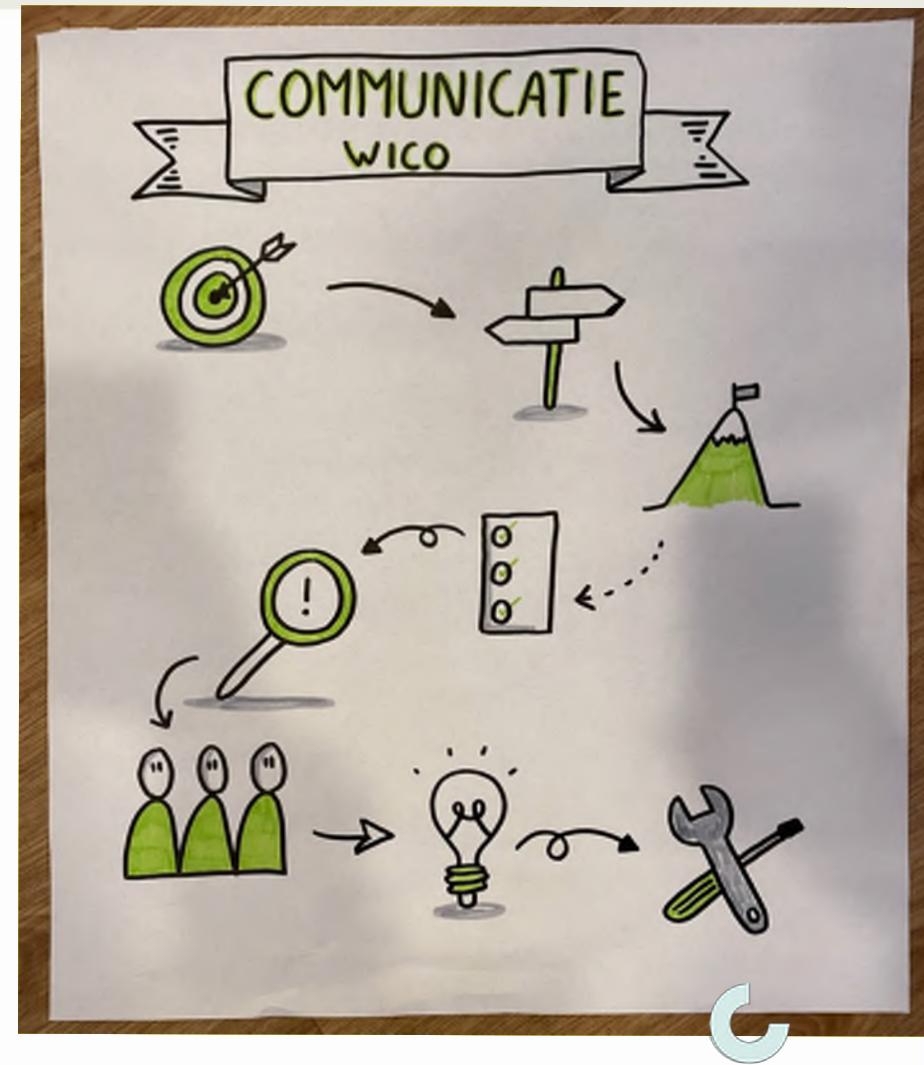
27 mrt. 2023 21:32:41



C • MCEPT

Communicatieaanpak Wico

27 december 2022



Wat is onze opgave?

Wico moet weer worden gebruikt volgens zijn oorspronkelijke bestemming, namelijk recreatie. Onze opgave is tweeledig:

1. We beëindigen permanente bewoning op het park
2. We maken een toekomstplan samen met de parkeigenaar, eigenaren van woningen, verhuurders en grondeigenaren

De omgeving gaat daarvan merken:

1. Dat er meer reuring op en rondom het park komt (meer vakantiegangers = meer reuring. Ook de faciliteiten van Aagjeshoeve zullen meer gebruikt gaan worden)
2. Huurders/bewoners moeten andere woonruimte vinden, dat geeft onrust/weerstand
3. De gemeente gaat handhaven op het park

Wat zijn belangrijke mijlpalen in onze opgave?

- Startgesprek met de parkeigenaar (op korte termijn)
- QuickScan klaar: wie wonen er? Welke kansen en bedreigingen zien we?
- Afhankelijk van medewerking parkeigenaar: projectopdracht wijzigen? Inzet Naober?
- Bekendmaken van plannen aan verhuurders/eigenaren
- Eerste contactmoment met verhuurders/eigenaren
- Eind 2023 moet het toekomstplan klaar zijn (gaat alleen door bij medewerking)



Wat is ons communicatiedoel/ambitie? (1/3)

Kennis

- Eigenaren/verhuurders weten dat het park teruggaat naar recreatie, wat dit voor ze betekent en wat ze moeten doen
- Eigenaren/verhuurders weten dat de opgave vaststaat en dat terug naar recreatie niet meer ter discussie staat
- Eigenaren/verhuurders weten waar ze terechtkunnen voor hulp en vragen
- Eigenaren/verhuurders weten hoe het traject eruit ziet: zowel inhoudelijk (welke stappen zetten we?) als procesmatig (wanneer worden ze geïnformeerd?)
- Verhuurders weten dat ze aan zet zijn om hun eigen huurders te informeren over de plannen en stappen die de huurders moeten zetten
[REDACTED]

Wat is ons communicatiedoel/ambitie? (2/3)

Houding

- We motiveren eigenaren/verhuurders om met het toekomstplan aan de slag te gaan

Gedrag

- Eigenaren/verhuurders gaan actief bezig om andere woonruimte te vinden



Wat is ons communicatiedoel/ambitie? (3/3)

Wat vinden we goede communicatie?

- Duidelijk:
 - Aanspreekpunt
 - Over opgave
- Tijdig
- Betrouwbaar



Verantwoording

Welke factoren maken dit project succesvol?

- Als permanente bewoning is beëindigd
- Als er eind 2023 een toekomstplan ligt

Hoe leggen we verantwoording af?

- Hofnet
- Voortgangsrapportages
- Projectplan
- Ambtelijk opdrachtgever: [REDACTED] & bestuurlijk opdrachtgever: Steven

Welke issues spelen er?

Intern

- | [REDACTED]
- | [REDACTED]
- | [REDACTED]
- | [REDACTED]

Extern

- Mogelijk provinciaal/landelijk beleid dat haaks staat op onze opgave (wonen op parken wel toestaan)
- Bereidheid van eigenaren om mee te werken
- Wetgeving in relatie tot ontwikkelingsmogelijkheden (omliggende natuur etc.)
- Kapitaal van eigenaren om te investeren
- Draagvlak voor het hogere doel van VVP is er niet altijd

Welke issues spelen er?

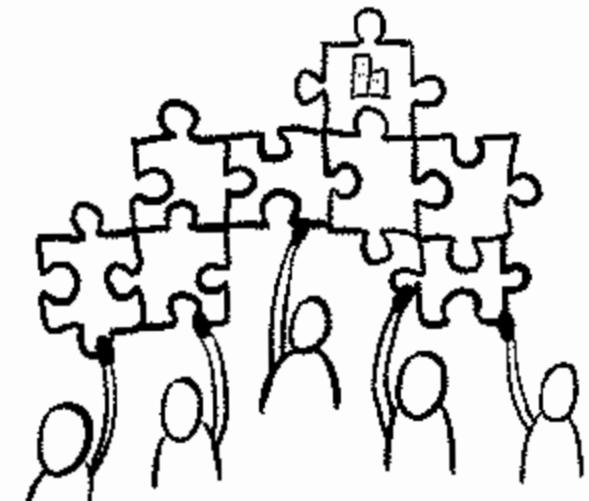
Wetgevende kaders

- Woonbeleid gemeente Coevorden botst met onze opgave (staat wonen toe voor max. 1 jaar)
- VLOD/LOD procedure
- Woonurgentie Hugo de Jonge (staat wonen op parken mogelijk toe)

Met welke stakeholders hebben we te maken? (1/3)

Intern

- Programmateam VVPC
- Afdeling Burgerzaken
- Afdeling Sociaal Domein
- Jurist
- Wethouder Steven Stegen
- Gemeenteraad
- College van B&W

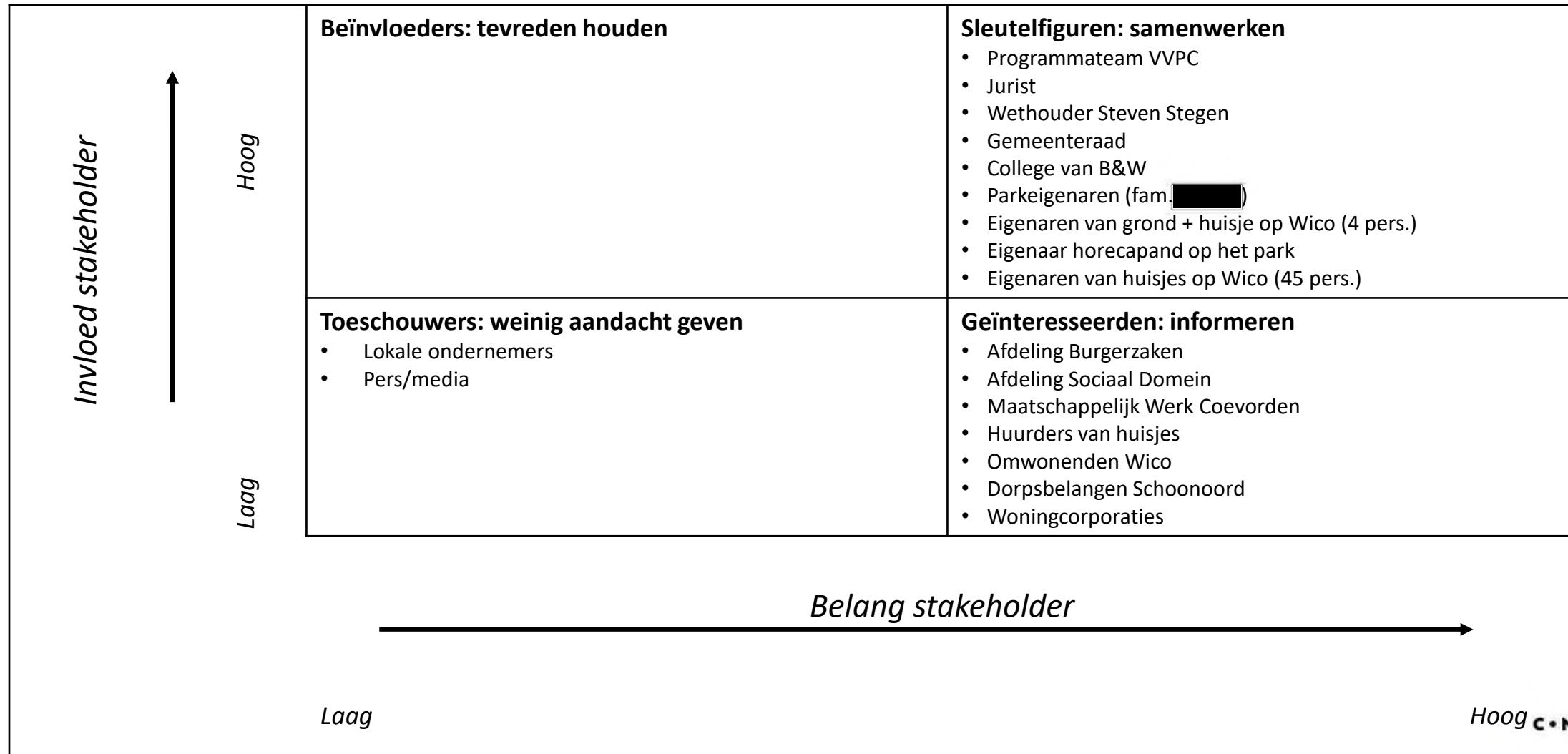


Met welke stakeholders hebben we te maken? (2/3)

Extern

- Maatschappelijk werk Coevorden
- Eigenaren van grond + huisje op Wico (ongeveer 4 mensen)
- Eigenaren van huisjes op Wico (ongeveer 45 mensen)
- Huurders van huisjes
- Parkeigenaren (fam. [REDACTED])
- Omwonenden Wico
- Media
- Dorpsbelangen Schoonoord
- Woningbouwcorporaties Domesta & Woonservice
- Lokale ondernemers
- Eigenaar horecapand op het park

Met welke stakeholders hebben we te maken? (3/3)



Welke kansen liggen er?

- Een toekomstplan en recreatief park biedt meer werkgelegenheid en kansen voor toerisme in de omgeving en leefbaarheid in het algemeen
- Toekomstplan biedt mogelijkheid om andere keuzes te maken voor de pachtcontracten die over ca. 3 jaar aflopen
- Toekomstplan biedt mogelijkheden voor de lokale ondernemer, denk aan promoten lokale producten/authentieke ervaring en voortbestaan van winkels in de omgeving
- Toekomstplan doorbreekt de negatieve spiraal van permanente bewoning, huurders die onder de radar blijven & verloedering

Aanpak

- Twee sporen:
 1. Informeren over beëindigen permanente bewoning
 2. Samen werken aan een toekomstplan

Beëindigen permanente bewoning - doel

- Doel: informeren & gedragsverandering
 - Eigenaren/verhuurders weten dat het park teruggaat naar recreatie, wat dit voor ze betekent en wat ze moeten doen
 - Eigenaren/verhuurders weten dat de opgave vaststaat en dat terug naar recreatie niet meer ter discussie staat
 - Eigenaren/verhuurders weten waar ze terecht kunnen voor hulp en vragen
 - Eigenaren/verhuurders weten hoe het traject eruit ziet: zowel inhoudelijk (welke stappen zetten we?) als procesmatig (wanneer worden ze geïnformeerd?)
 - Verhuurders weten dat ze aan zet zijn om hun eigen huurders te informeren over de plannen en stappen die de huurders moeten zetten
 - Eigenaren/verhuurders gaan actief bezig om andere woonruimte te vinden

Beëindigen permanente bewoning - communicatiemiddelen

- Persoonlijk gesprek
- Inloopbijeenkomst/-spreekuur
- (Nieuws)brieven voor eigenaren/verhuurders
- (Nieuws)brieven die eigenaren/verhuurders met specifiek informatie voor huurders
- Projectpagina gemeentewebsite
- Infographic/planning met processtappen beëindigen bewoning & formele inspraakmogelijkheden

Beëindigen permanente bewoning - aanpak

- Aanpak:
 - Stap 1: persoonlijk gesprek met eigenaar mevr. [REDACTED] om medewerking te polsen. Afhankelijk daarvan bepalen we onze definitieve project- en communicatieaanpak. Indien medewerking er is, dan:
 - Stap 2: brief met aankondiging beëindigen permanente bewoning + aankondiging spreekuur. Informeren betrokken interne afdelingen, Maatschappelijk Werk Coevorden en woningcorporaties. College en raad ook informeren?
 - Stap 3: spreekuren (op aanmelding) met (grond)eigenaren/verhuurders. Daarin lichten we persoonlijk aan de eigenaren/verhuurders onze plannen toe + de stappen die eigenaren/verhuurders nu moeten ondernemen + hoe (V)LOD-procedure in zijn werk gaat. Eigenaren/verhuurders kunnen dan hun vragen stellen. We zetten hierbij bewust in op spreekuren waarin we individuele gesprekken of gesprekken in kleine groepjes voeren en niet op een plenaire bijeenkomst, omdat we weerstand verwachten en de negatieve toon niet de hele bijeenkomst willen laten bepalen
 - Stap 4: (Nieuws)brief met update over wat er n.a.v. de spreekuren is gebeurd. We informeren hierbij ook Dorpsbelangen Schoonoord
 - Stap 5 en verder: regelmatig informeren d.m.v. (nieuws)brief en indien nodig (bijv. bij veel weerstand of vragen) persoonlijke gesprekken.
- Doorlopend: informatie beschikbaar op website gemeente Coevorden. Eventueel aparte projectpagina inrichten voor Wico met Q&A + planning
- Doorlopend: bij projectmijlpaal een intranetupdate + bijpraten betrokken interne collega's

Toekomstplan - doel

- Doel: motiveren
 - We motiveren eigenaren/verhuurders om met het toekomstplan aan de slag te gaan

Toekomstplan - communicatiemiddelen

- Persoonlijke gesprekken met eigenaren/verhuurders, evt. gecombineerd met een wandeling over het park
- (Nieuws)brieven
- Projectpagina gemeentewebsite

Toekomstplan - aanpak

- Aanpak:
 - Stap 1: persoonlijk gesprek met eigenaar mevr. [REDACTED] om medewerking te polsen (go/no go moment of we überhaupt dit spoor doorzetten?)
 - Stap 2: informeren eigenaren/verhuurders over toekomstplan en mogelijkheid om hierin mee te denken. Werkgroep formeren
 - Stap 3: bijeenkomsten met werkgroep om tot een toekomstplan te komen
 - Stap 4: opleveren toekomstplan. Afhankelijk van sentiment maken we hier een (pers)momentje van
- Doorlopend: informatie beschikbaar op website gemeente Coevorden. Eventueel aparte projectpagina inrichten voor Wico met Q&A + planning
- Doorlopend: (nieuws)brieven om eigenaren/verhuurders op de hoogte te houden
- Doorlopend: bij projectmijlpaal een intranetupdate + bijpraten betrokken interne collega's

Communicatiekalender

- De communicatie van beide sporen loopt gelijktijdig aan elkaar. De precieze communicatiekalender vullen we in nadat het eerste gesprek met mevr. [REDACTED] is geweest. Dan hebben we een beter inzicht in de aard van de medewerking en de eerste te zetten stappen

Kernboodschap

Drenthe is dé vrijetijdsprovincie van Nederland. Coevorden telt het grootst aantal toeristische overnachtingen in de provincie. In onze gemeente liggen zeventien vakantieparken. We zijn trots op onze parken en willen deze sterker op de kaart zetten. Dat doen we met het programma Vitale Vakantieparken Coevorden.

Samen met bewoners, eigenaren en verhuurders gaan we aan de slag met de vakantieparken. Zodat de vakantieparken passen bij de wensen van de huidige en toekomstige toerist. En daarmee de leefbaarheid, economische situatie en werkgelegenheid van deze parken en hun omgeving verbetert.

Werken aan een nieuwe toekomst

Wico is één van de parken waarmee we willen werken aan een nieuwe toekomst. Het park heeft een recreatiebestemming, dat betekent dat het park bedoeld is als vakantieplek voor toeristen. Maar er wordt ook permanent gewoond op het park. En wonen en recreatie gaan niet samen. We willen daarom werken aan een nieuwe toekomst voor Wico en het park weer terugbrengen naar zijn oorspronkelijke recreatiebestemming. Dat betekent dat we het permanent wonen gaan stoppen voor mensen die hier geen toestemming (zoals een persoons- of perceelsgebonden beschikking) voor hebben. Deze mensen krijgen tijd om nieuwe woonruimte te vinden. Tegelijkertijd willen we samen met eigenaren en verhuurders werken aan een toekomstplan voor het park.



Gemeente
Coevorden

Bungalowpark Wico te Schoonoord

24 en 31 mei 2023



BUNGALOWPARK WICO TE SCHOONOORD

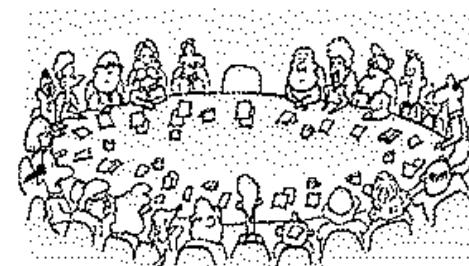
- PROCES DOORLOOPEN VANAF BEGIN 2023
- VERVOLGPROCES NA DE BIJEENKOMSTEN
- KORTE SAMENVATTING



PROCES DOORLOPEN VANAF BEGIN 2023 TOT NU TOE?



- **20 FEBRUARI** : GESPREK MET MEVROUW ██████████ EN JURIDISCH ADVISEUR
-
- **8 MAART**: BRIEF AAN ALLE EIGENAREN EN HUURDERS VAN DE WONINGEN
-
- **MEDIO MAART- MEDIO MEI** GESPREKKEN GEVOERD OP HET PARK MET EIGENAREN EN HUURDERS
-
- **17 MEI** GESPREK GEVOERD MET ADVISEUR HORECAPAND
-
- **24 & 31 MEI** BIJEENKOMSTEN MET EIGENAREN - TAFELGESPREKKEN



VERVOLGPROCES



- ❖ **AANVULLEND ONDERZOEK TOERISTISCH RECREATIEVE WAARDE VOOR WICO**
-
- ❖ **MEDIO JUNI VOLGT BRIEF WAT IS BESPROKEN TIJDENS BIJEENKOMSTEN**
-
- ❖ **PARK REGELT MANDATERING VANUIT EIGENAREN DEELNAME WERKGROEP RECREATIEF DUURZAAM TOEKOMSTPLAN**
-
- ❖ **TERUGKOPPELING UITKOMSTEN AANVULLEND ONDERZOEK NA DE ZOMER**
-
- ❖ **INPLANNEN START BIJEENKOMST WERKGROEP RECREATIEF DUURZAAM TOEKOMSTPLAN**



KORTE SAMENVATTING

VANDAAG

- ❖ WE LUISTEREN NAAR ELSKAAR EN VALL EN ELSKAAR NIET IN DE REDE
- ❖ INVULLEN TEKENLIJST VOOR ONTVANGEN NIEUWSBRIEF GRAAG VOOR VERTREK
- ❖ VRAGEN GRAAG INVULLEN OP DAARVOOR BESTEMDE FORMULIER

MEDIO JUNI BRIEF VOLGT:

- ❖ WAT HEBBEN WE BESPROKEN TIJDENS DE BIJEENKOMSTEN?
- ❖ UITNODIGING AANMELDING VOOR TE ONTVANGEN NIEUWSBRIEF OVER VOORTGANG
- ❖ UITNODIGING VOOR DEELNAME AAN WERKGROEP RECREATIEF DUURZAAM TOEKOMSTPLAN

PROCESVERVOLG

- ❖ GEMANDATEERDEN ZIJN BEKEND EN VVP COEVORDEN WORDT HIEROVER GEINFORMEERD
- ❖ INPLANNEN IN OVERLEG MET GEMANDATEERDE WERKGROEP START 1^E BIJEENKOMST
- ❖ VIA NIEUWSBRIEVEN & BIJEENKOMSTEN BIJPRATEN VOORTGANG/MIJLPALEN



Transformeren, hoe gaat dat nu?

De ervaringen en bevindingen bij de aanpak van de
transformatie van niet-vitale vakantieparken in Drenthe

Het programma

Een uitleg van de ervaringen en bevindingen bij de aanpak van de transformatie van niet-vitale vakantieparken in Drenthe

Door [REDACTED],
transformatie-adviseur van de
Taskforce VVP Drenthe

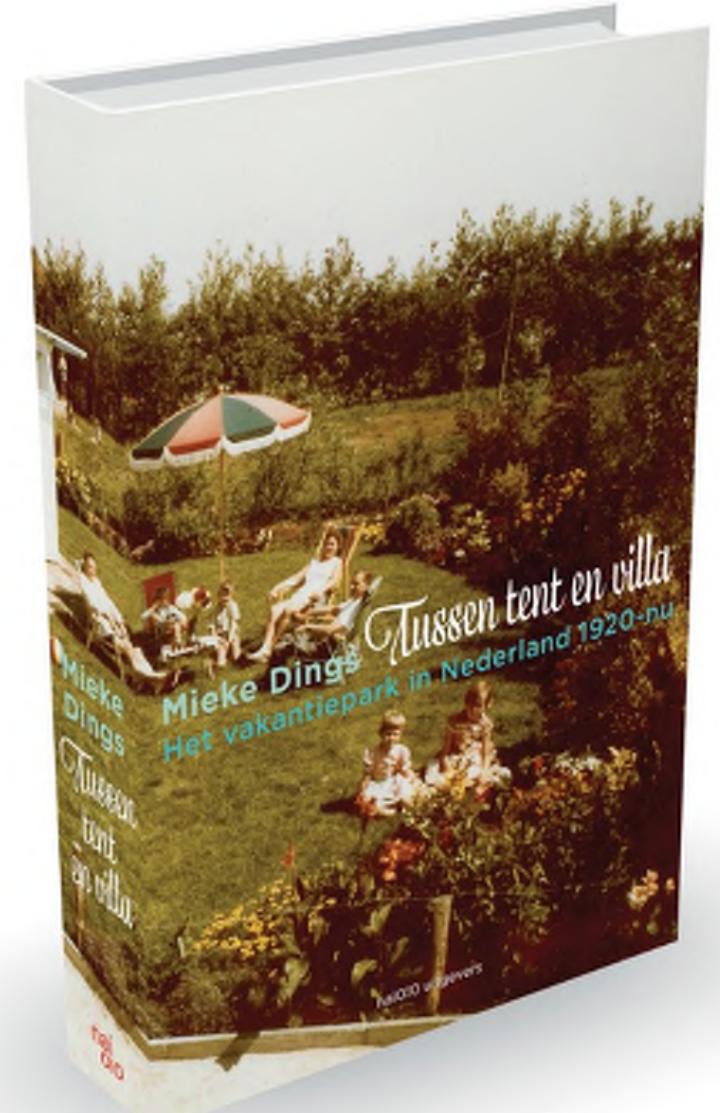


Hoe het begon...

Meer welvaart, meer vrije tijd, culturele veranderingen: de opkomst van de vakantieparken

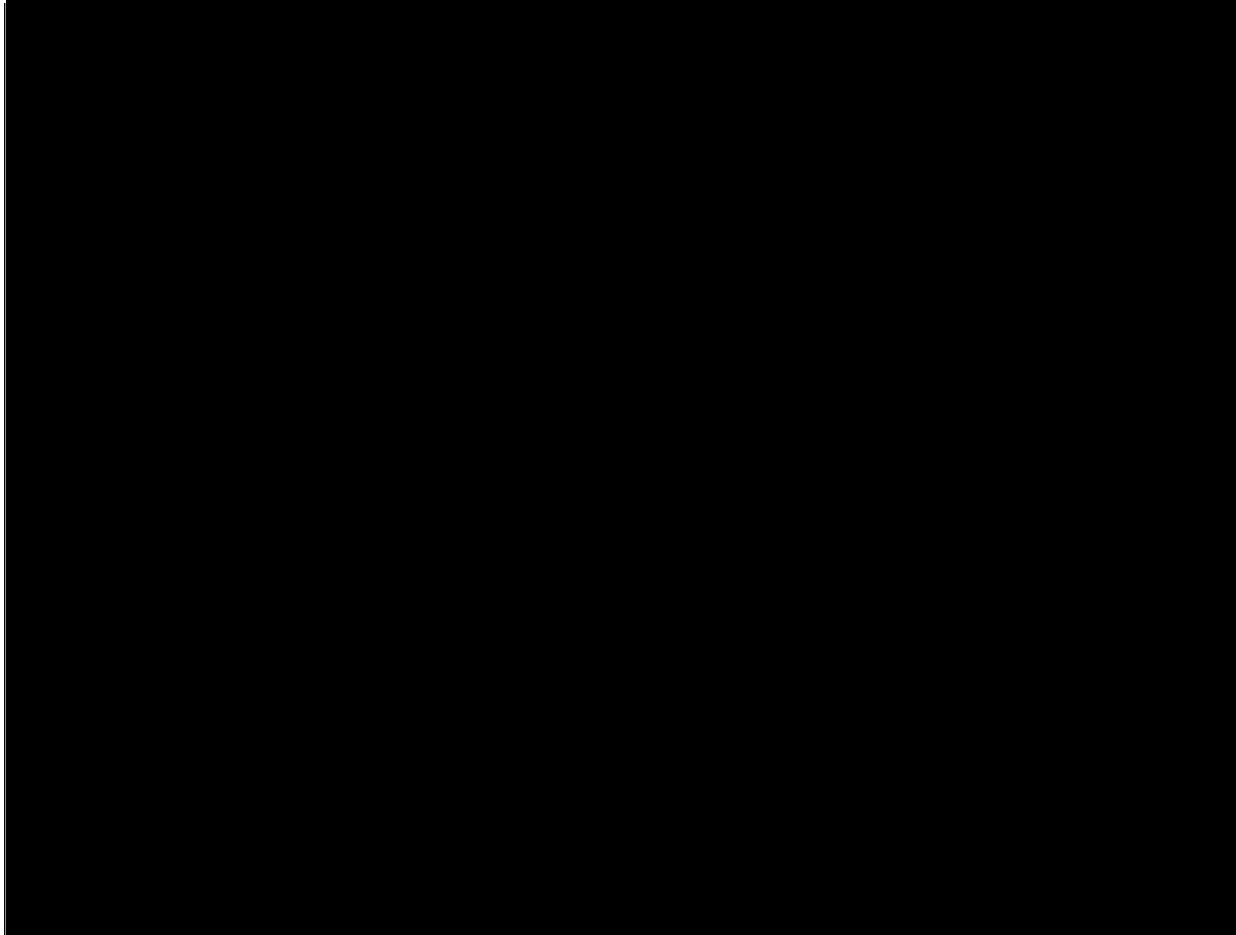
Eerst aan de kust en op de Veluwe

Vanaf de jaren '50 ook in Drenthe



Er kwamen steeds meer parken...

Meer aanbod dan vraag
leidde tot marktfalen:
parken houden niet op te
bestaan, maar worden voor
andere doeleinden gebruikt



Waarom ingrijpen?

Vitaliseren van de sector

Impact op ruimte, natuur, beleving

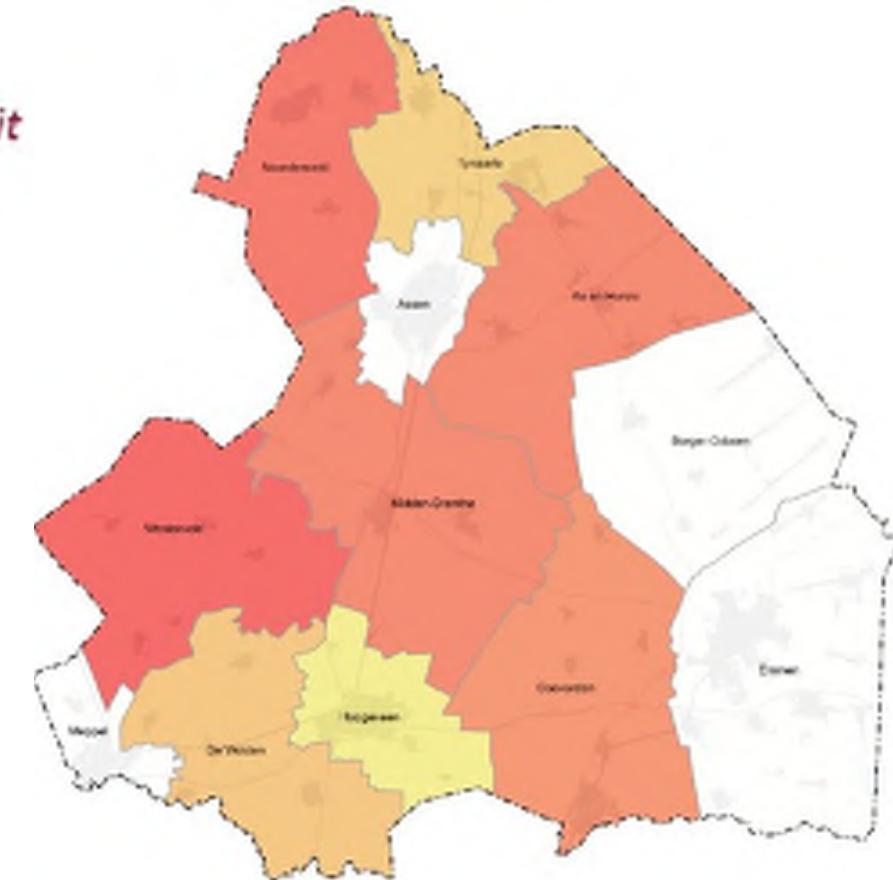
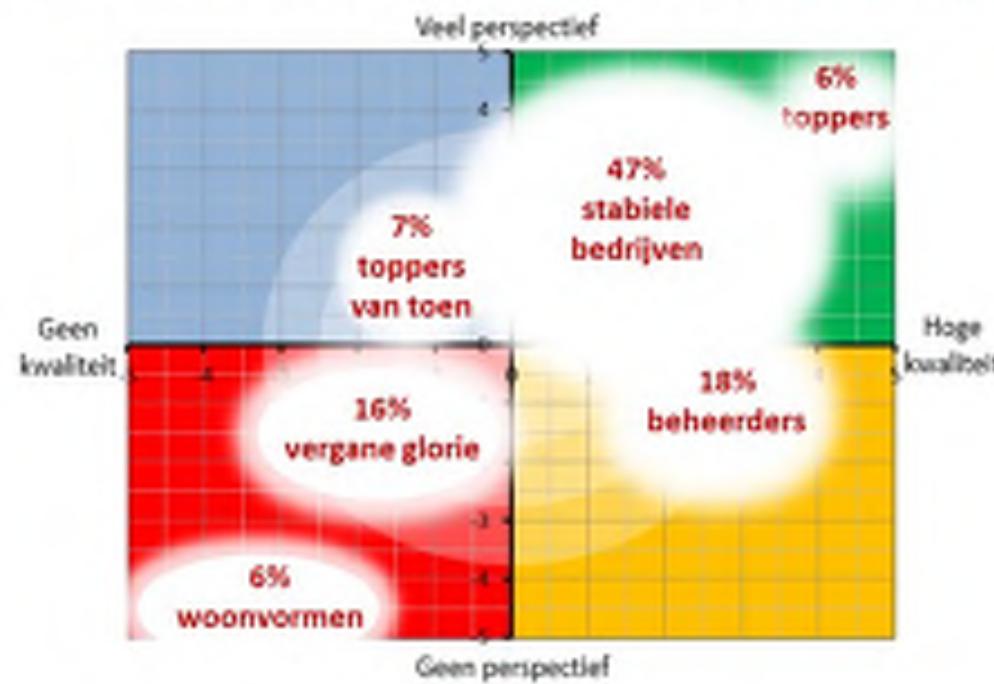
Aanpakken in plaats van laten gaan: nieuwe kansen, reguleren, opruimen

“onzekerheid verlamt, duidelijkheid geeft energie”



Transformeren: een van de drie sporen van:

Figuur 1.3. Vitaliteitsverdeling verblijfsrecreatie, in capaciteit



Vertrekpunt: analyse ZKA en Actieprogramma VVP, 2017/18

Transformeren....

“Het zoeken naar een andere invulling en/of bestemming voor een niet-vitaal vakantiepark, zonder toeristisch-recreatief perspectief”

Transformeren is
bewust
veranderen



Hoe pakken we dat in Drenthe aan?

Leren van de (beperkte) ervaringen elders

Parallelen met bijvoorbeeld gebiedsontwikkeling, maar ook grote verschillen

Op een Drents-nuchtere wijze: met elkaar, al doende leren, gezond verstand gebruiken



Wat hebben we vanaf begin 2019 bereikt?

Aan de slag met parken en gemeenten, met vallen en opstaan

Ontwikkelen instrumenten, methodes, kaders hulpmiddelen

Het proces op een rij: een omschrijving van de stappen die er komen kijken bij transformatie

Geen blauwdruk, wel een richtsnoer



Uitgangspunten stappenplan transformatie

- Eén park, één plan
- Co-productie park-gemeente
- Kwaliteitsimpuls nodig
- Kosten en opbrengsten
- Leidraad, geen blauwdruk

Naar een andere bestemming
van uw vakantiepark



Informatie over alles dat bij een transformatie van een vakantiepark komt kijken

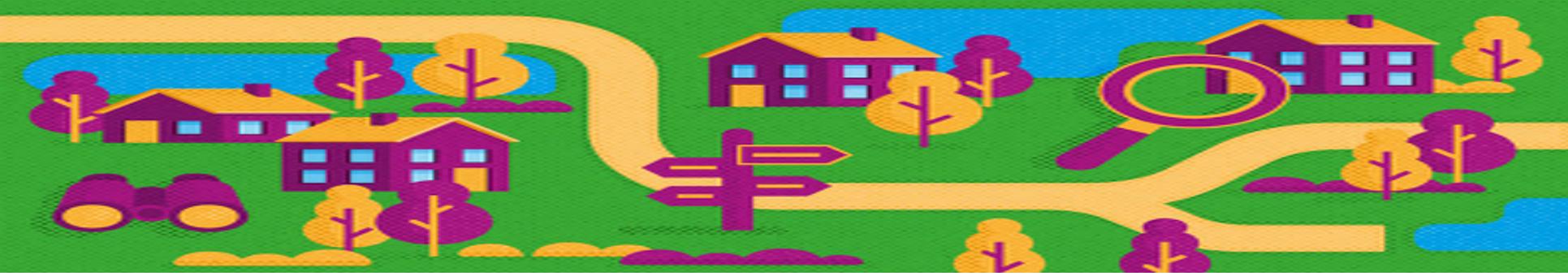


Vitale Vakantie-
parken Drenthe



Het transformatieproces in vier fasen

1. Verkenning
2. Bepalen streefbeeld
3. Oostellen transformatie-
4. Bestemmingsplan en uitvoering



x

Stap 1

Bepalen mogelijke kandidaten voor transformatie:
gemeente aan zet, parken kunnen zich melden

- Vertrekpunt: vitaliteitsonderzoek, gemeentelijk uitvoeringsprogramma
- Van belang: plannen en prioriteren

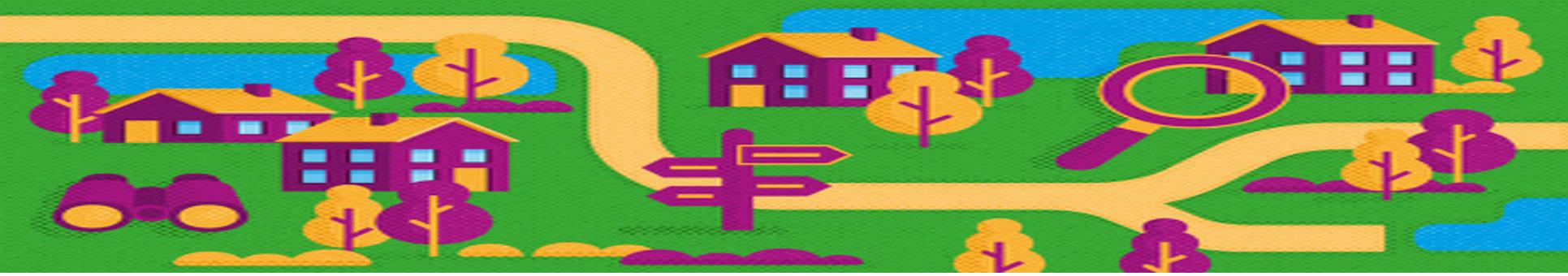


x

Stap 2:

Uitvoeren quick scan transformatie: een eerste haalbaarheidsstudie

- Hebben park en gemeente eenzelfde beeld van de toekomst van het park
- Is er een aanspreekpunt, mandaat en draagvlak
- Zijn er bepalende omgevingsfactoren
- Wat is de fysieke en de sociaal-maatschappelijke situatie



x

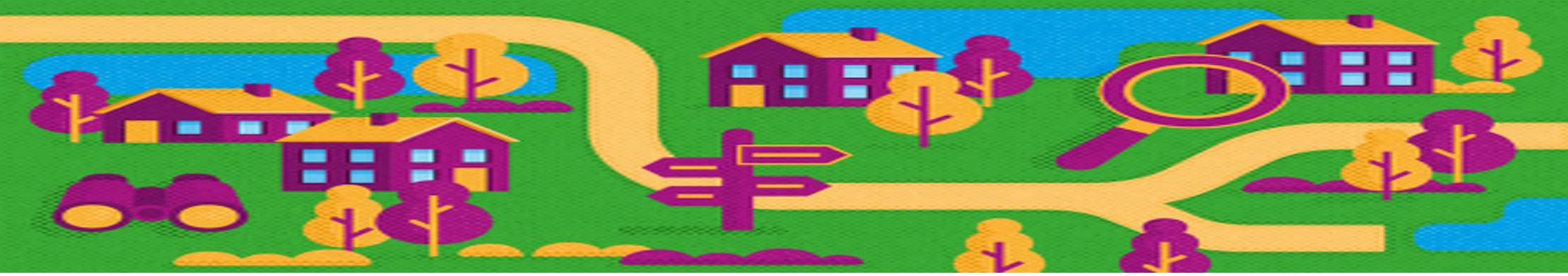
Stap 3

Uitwerken van de aandachtspunten die bepalend zijn voor het vervolg



x

Gesprek met [REDACTED], projectleider voor
de te transformeren parken in de gemeenten De
Wolden en Hoogeveen



x

Stap 4

Tussenbesluit 1

- Sluiten van een procesovereenkomst tussen gemeente en park. Doel: afspraken maken, verwachtingen afstemmen, binden van partijen aan het proces
- Go/no go-moment
- Besluitvorming bij gemeente en park



Stap 5

Het bepalen van het streefbeeld

- De kern van het transformeren: gemeente en park bepalen met elkaar hoe het park er over x jaar uit zou moeten zien. Wat is goed, wat kan of moet anders/beter
- Hulpmiddel: kwaliteitskaarten
- Discussie over kwaliteitsimpuls, afstemming met provincie



Filmpje transformatie Mooi Schipborg

Gesprek met [REDACTED], coördinator VVP bij de gemeente Aa en Hunze



Stap 6

Het uitvoeren van een financiële scan bij het streefbeeld

- Bedoeld om de kosten voor de uitvoering van het streefbeeld èn de eventuele waardestijging als gevolg van de transformatie globaal te bepalen
- Geeft eigenaren duidelijkheid
- Kan leiden tot bijstelling van het streefbeeld



Stap 7

Bepalen of er wel of niet verevend gaat worden

- Drentse lijn: verhouding tussen kosten en baten is van belang bij de afweging wel of geen vereveningsbijdrage (bijdrage ruimtelijke ontwikkeling) te vragen
- Bijdrage bedoeld om investeringen buiten het park te financieren
- Zo ja, dan vorm- en procedurevereisten



Filmpje transformatie Nieuwlande

Gesprek met [REDACTED], coördinator VVP bij de
gemeente Westerveld



Stap 8

Tussenbesluit 2

- Sluiten van een realisatie-overeenkomst tussen gemeente en park. Doel: geven van status en onderlinge binding aan het streefbeeld en de financiële consequenties
- Opmaat voor het opstellen van transformatieplan en bestemmings-/omgevingsplan
- Go / no go-moment



Stap 9

Het concretiseren van het streefbeeld tot een transformatieplan

- Onderbouwen, toetsen, onderzoeken
- Bepalen van acties, actienemers, volgorde, planning
- Definitief maken van de financiële paragraaf
- Bepalen van publiek- en privaatrechtelijk vast te leggen afspraken en zaken
- In afstemming met provincie en andere partijen



Gesprek met [REDACTED], projectleider van een aantal te transformeren parken in de gemeente Noordenveld



Stap 10

Tussenbesluit 3

- Het instemmen met het transformatieplan, door gemeente en park



Stap 11

Het opstellen van een bestemmings-/omgevingsplan

- Dit plan vloeit voort uit het transformatieplan en legt de verschillende planologische zaken vast, met daarbij de privaatrechtelijke afspraken als bijlage



Stap 12 en 13

Het bepalen van de te volgen strategie voor de bestemmingsplanprocedure

Het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure



Stap 14

Uitvoering van de uitvoeringsmaatregelen uit het transformatieplan

- Partijen zijn aan zet om alle gemaakte afspraken en publiek- en privaatrechtelijke uitwerkingen uit te voeren

... de laatste stap...

Mooi, zo'n stappenplan, maar werkt het ook?

- Op dit moment ruim 20 parken 'in transformatie', rijp en groen, in meer of mindere mate op basis van dit stappenplan
- Hulpmiddel, geen blauwdruk
- Al doende leert men, al doende stelt men bij



Knel- en aandachtspunten vanuit de praktijk

- Mandaat, draagvlak, competenties: VvE-vraagstukken
- Betaalbaarheidsvraagstukken: financieren van niet-profitelijke transformaties en omgaan met waardestijging-op-papier
- Concretiseren verlangde kwaliteitsimpuls
- Capaciteit en flexibiliteit bij gemeenten
- Complicerende wetgeving



Beschouwing aan ‘t eind

- We komen langzaam maar zeker op stoom in Drenthe, anderen kunnen daar hun voordeel mee doen
- Samenwerking, wil, tijd, flexibiliteit en middelen zijn onontbeerlijk
- Transformeren is geen routineus klusje, één park, één plan is geen cliché
- Partijen moeten het doel voor ogen houden, alleen dan kan het lukken



Meer weten?

- Webinar en presentatie staan op www.vitalevakantieparkendrenthe.nl
- Kijkers krijgen presentatie gemaild
- Binnenkort op de site een grafische weergave van het stappenplan, met achterliggende documenten
- Nog vragen? Mail voor info of een belafspraak:
 @vitalevakantieparkendrenthe.nl



Geachte heer, mevrouw,

Uw brief d.d. 7 april 2023 is in goede orde ontvangen.
Fijn te horen dat u naar tevredenheid recreëert op bungalowpark Wico.
Wij begrijpen dat u graag duidelijkheid wenst over de toekomst van bungalowpark Wico.

U benoemt in uw brief een aantal zaken waardoor u momenteel enige onrust ervaart:

1. Er vinden bezoeken plaats van personen die er niet wonen. De uitnodiging om in maart met twee personen van de gemeente te spreken werd niet nagekomen.
2. U verzoekt op basis van de W.O.O. alle informatie over de factsheet, van omschrijving onderzoeksopdracht tot berichtgeving over wat er tot en met heden mee is gebeurd.
3. De resultaten van de gedane WOO verzoeken zijn niet (meer) vindbaar, dan wel te openen (d.d. 1-4-2023).
4. U verzoekt een onderzoek door de raad in te stellen naar de gang van zaken, teruggrijdend naar het bestemmingsplan van 2015 en de gebeurtenissen, niet nagekomen afspraken en dergelijke door de gemeente Coevorden.
5. U gaat ervan uit, dat er vanuit de gemeenteraad initiatieven worden ontplooid om spoedig in gesprek te gaan met eigenaar en gebruikers van het park.

Hieronder ontvangt u onze reactie.

1. De raad van de gemeente Coevorden heeft in de vergadering van 20 oktober 2020 besloten uitvoering te geven aan het programmacontract, zie [Agenda RaadCoevorden - Gemeenteraad dinsdag 20 oktober 2020 19:30 - 22:00 - iBabs RIS](#) ([bestuurlijkeinformatie.nl](#)). Met het aanstellen van mevrouw [REDACTED] als [REDACTED] voor bungalowpark Wico (eind 2022) is hier een start gemaakt. Er is een 1^e brief (kenmerk Z2023) in maart verstuurd aan de eigenaren en ook bewoners, over de plannen om het park terug te brengen naar zijn recreatiebestemming. Daarna is [REDACTED] met haar collega [REDACTED] gestart met parkbezoeken om met bewoners en eigenaren in gesprek te gaan over wat dit voor hen betekent en eventuele vragen te beantwoorden. Vanwege ziekte is er één dag uitgevallen; de mensen waarmee afspraken stonden genoteerd zijn hierover geïnformeerd. Voor de rest kan ik mij voorstellen dat het lijkt alsof wij onze afspraak niet zijn nagekomen.
2. U schrijft dat u de factsheet al in bezit hebt. Bijgaand ontvangt u de onderzoeksopdracht. Het project 'Bungalowpark Wico' is eind 2022 gestart ...
3. Aan [REDACTED] voorgelegd – ik krijg vast een link naar de stukken
4. UW brief is in handen gesteld bij de Raad en staat genoteerd bij de ingekomen stukken van de raad van ... mei 2023. (vraag gesteld aan Griffie).
5. Zie hierboven.
Zoals eerder aangegeven is de [REDACTED] al in gesprek met de eigenaar en de gebruikers van het park. Er ligt nog geen toekomstplan voor park Wico. Dat is een proces wat wij samen met de eigenaren of een vertegenwoordiging hiervan willen vormgeven. U bent van harte welkom om hieraan deel te nemen, graag zelfs. De kans is groot dat het een rustige omgeving blijft met prettige mensen om te recreëren, waarvoor het park bedoeld is.

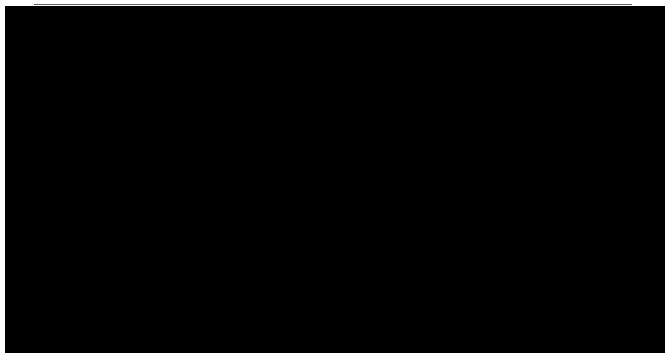
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Mocht u toch nog vragen hebben dan gaat de [REDACTED], graag persoonlijk met u in gesprek. U kunt contact opnemen met mevrouw [REDACTED] via telefoonnummer 14 0524 of per mail: vvp-coevorden@coevorden.nl om deze afspraak in te plannen.

Wij verzoeken u bij vervolgcorrespondentie het zaaknummer 25343-2023 te vermelden.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester

en wethouders van Coevorden,



Van: Informatie regie en -dienstverlening
Verzonden: Thursday, April 20, 2023 12:15 PM
Aan: Info Mailbox
Onderwerp: FW: Onstane situatie bungalowpark WICO Schoonoord
Bijlagen: Geacht gemeentebestuur zaak wico anoniem.pdf; Geacht gemeentebestuur zaak wico.pdf

Urgentie: Hoog

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Griffie Mailbox <Griffie@coevorden.nl>
Verzonden: vrijdag 14 april 2023 11:59
Aan: Informatie regie en -dienstverlening <[REDACTED]@coevorden.nl>
Onderwerp: FW: Onstane situatie bungalowpark WICO Schoonoord
Urgentie: Hoog

Collega's,

Deze brief zat in de SPAM. Weet niet of jullie deze ook hebben ontvangen en zo niet, graag inboeken op vakafdeling en cc griffie.

Groet, [REDACTED].

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]@bjorke.nl>
Verzonden: zaterdag 8 april 2023 16:48
Aan: Griffie Mailbox <Griffie@coevorden.nl>
CC: [REDACTED]@bungalowparkwico.nl [REDACTED]@server9.starhosting.nl>
Onderwerp: Onstane situatie bungalowpark WICO Schoonoord
Urgentie: Hoog

Geachte Raad,

Hierbij gelieve u aan te treffen een brief, betrekking hebbend op de gebeurtenissen op het bungalowpark Wico aan de Slenerweg 83 te Schoonoord.

Ik verzoek u deze brief in de Raad te behandelen en te berichten over het vervolg.

U treft een anonieme versie aan en een exemplaar gericht aan de Raad.

[REDACTED]
gebruiker bungalow Wico.
[REDACTED]

Gemeente Coevorden

Aan: De gemeenteraad

Postbus 2

7740 AA Coevorden

Geacht gemeentebestuur.

Ik vraag uw aandacht voor het volgende.

Sinds mei 2022 ben ik samen met mijn partner eigenaar van een recreatiebungalow op het bungalowpark Wico, te Schoonoord, gelegen aan de Slenerweg 83, 7848AG.

Alvorens tot de koop over te gaan, heb ik grondig onderzoek gedaan naar de status van dit park, i.c. ligging, het van toepassing zijnde bestemmingsplan, kenmerken van het park, aanwezige voorzieningen etc.

Op de site van de gemeente Coevorden heb ik geen aanleiding gevonden om te veronderstellen, dat dit park in de spotlight van de gemeente staat in het kader van heroverweginnen m.b.t. bungalowparken in de regio.

Maar ook heb ik onderzoek gedaan naar de sfeer op het park, een duidelijke indruk gekregen van de eigenaren, huurders en verblijvers.

Daar waar eerdere door ons bezochte parken op dit front nog wel eens vraagtekens deden rijzen, bijvoorbeeld bewoning door buitenlandse, kennelijk werknemers, parken die duidelijk in bezit waren genomen door personen, die geen pottenkijkers dulden, parken met een imago van daklozenopvang etc.;

bleek Wico een alleraardigst park, met een gemêleerd gezelschap aan bezoekers, bewoners etc.

Wij vonden, dat dit park voldeed aan onze wensen, nl. ongestoord, in een rustige omgeving met prettige mensen om ons heen , te recreëren, lees verblijven zonder schreeuwgerige evenementen, pretparkachtige settings etc., in de tijd die wij niet besteden aan werk elders in het land. Hiermee stel ik duidelijk, dat wij niet permanent op het park wonen, maar ons verblijf in recreatieve sfeer doorbrengen.

Bovenstaand werd ons nog eens bevestigd door de eigenaresse van het park, Mevr. [REDACTED] en de verkopende partij van onze bungalow, mevr. [REDACTED]. Daarnaast ook gesproken met andere mensen op het park.

We hebben de bungalow gekocht en deze betrokken.

Gedurende het daarop volgende half jaar pakten onze verwachtingen uit. Het is er goed.

Op enig moment, ik was niet aanwezig, heeft een persoon zich gemeld bij mijn partner, stelde dat hij handhaver was en een aantal vragen had m.b.t. bewoning. Een legitimatie heeft niet plaatsgevonden, mijn partner heeft summier antwoord gegeven en de persoon

gevraagd terug te komen op afspraak, zodat ik hem te woord kon staan. Ik heb de man daarna nimmer getroffen noch gesproken

Sinds een paar maanden verneem ik onrust, er vinden bezoeken aan het park plaats van personen, die er niet wonen, we kregen zelfs een uitnodiging om met twee personen van de gemeente te spreken, welk spreekuur op het park zou plaatsvinden, maart jongstleden. Op de genoemde data zijn wij aanwezig geweest op het park, echter van het nakomen van deze afspraak was geen sprake, navraag leerde mij, dat meerderen dit was overkomen.

Ik ben vervolgens in het “dossier Wico” gedoken. Hieruit bleken mij een aantal merkwaardige incidenten, een in toenemende mate veranderde opstelling van de Gemeente Coevorden, welke op mij een niet professionele, niet ambtelijk waardige en op bepaalde punten zelfs lijken in strijd te zijn met regels, afspraken en beleid.

Het eerste voorbeeld is een factsheet, die ik mocht ontvangen.

Mijn achtergrond is een juridische en ik ben dan ook gewend, dat stukken die worden geschreven, in eerste aanleg dienen te bestaan uit beschrijving van feiten en omstandigheden, immers een dergelijk relaas van feiten, lees “factsheet”, kan dan daarna voor allerlei doeleinden worden gebruikt.

Dit relaas van feiten, de factsheet Wico lezend, vraag ik me in gemoede af, wie een dergelijk product durft te leveren aan een overheid, wetende dat het mede dient tot mogelijke verandering van beleid, waar, met dit soort broddelwerk ook nog eens mensen worden beschadigd.

Dit stuk zou door mij in de prullenbak zijn verdwenen, daar het hier meer een in slecht Nederlands tendentieus broddelwerk betreft, zonder onderbouwing, dan een weergave van feiten.

Ik noem:

De aanbiedingsbrief door de heer [REDACTED], medewerker van de gemeente Coevorden, die dit stuk wil gebruiken om een gesprek op gang te brengen over dit park. Getekend d.d. 3 oktober 2017, lees meer dan 5 jaar geleden. Mij blijkt niet uit verder onderzoek, dat een dergelijk gesprek heeft plaatsgevonden, de bladzijde in het stuk, betrekking hebbende op de reacties van Wico was leeg, laat staan dat er stappen zijn gemaakt om hiermee aan de slag te gaan, tot op heden.

De heer [REDACTED] stelt, dat deze sheet is gemaakt op basis van een door 2 personen van een bureau ingevulde checklist en de enquête, welke zou zijn ingevuld door de eigenaar van het park. Wel:

De checklist is niet opgenomen, de eigenaar heeft niet de gelegenheid gehad iets in te vullen in dit stuk, los van de vraag of ze dat zou willen.(Ik heb dat nagevraagd)

Het meest shockerend vind ik ”Om zo goed mogelijk de feitelijke weergave van het locatiebezoek over te brengen, zijn verzamelde gegevens op een automatische manier tot zinnen vertaald. Hierdoor kunnen de teksten soms wat rauw of zakelijk overkomen”...

Er kunnen geen juridische gevolgen aan dit stuk worden verbonden, zo schrijft [REDACTED].

Ik vind het lasterlijk!

Voorts lees ik dat het park vies is, dit blijkt uit blaffende honden en “niet vriendelijke vensters”(??) Mijn bungalow, alsmede de anderen voor zover aanwezig, dan wel gefotografeerd tijdens dit “onderzoek” zijn NIET vies.

Permanente bewoners en arbeidsmigranten bezetten 100 % van het park. Enig dieper gaand onderzoek en inzage in registers onderbouwen dit geenszins. (feiten of aannamen?!)

Het advies, door de makers van dit stuk geschreven, is nergens onderbouwd met feiten of omstandigheden, hetgeen met een gedegen enquête onder de gebruikers en eigenaar van het park een heel ander beeld zou hebben gegeven.

Mocht dit stuk nog serieus genomen worden door u als Raad, verzoek ik op basis van de W.O.O. alle informatie over deze factsheet, van omschrijving onderzoeksopdracht tot berichtgeving over wat er tot en met heden mee is gebeurd.

De resultaten van de gedane WOO verzoeken zijn niet (meer) vindbaar, dan wel te openen (dd 1-4-2023).

Ik verzoek u onderzoek in te stellen naar de gang van zaken, teruggrijdend naar het bestemmingsplan van 2015 en de gebeurtenissen, niet nagekomen afspraken en dergelijke door de gemeente Coevorden. Voorts nodig ik de Raad uit om in gesprek te gaan op korte termijn, met eigenaar en gebruikers van het park.

Ik maak mij ongerust, dat de overigens slecht onderbouwde stappen en plannen van de Gemeente Coevorden een ernstige inbreuk gaan zijn op het genot en het bezit van mijn bungalow.

Ik deel deze brief met de eigenaar van het park.

Ik ga ervan uit, dat vanuit de gemeenteraad initiatieven worden ontplooid om spoedig in gesprek te gaan met ons. Gelet op de ontwikkelingen tot nu toe acht ik inmenging van de Raad noodzakelijk.

Voorts ontvang ik graag een leesbevestiging en verwacht verdere actie van uw zijde.

Onder voorbehoud van alle rechten en weren.

Geacht gemeentebestuur.

Ik vraag uw aandacht voor het volgende.

Sinds mei 2022 ben ik samen met mijn partner eigenaar van een recreatiebungalow op het bungalowpark Wico, te Schoonoord, gelegen aan de Slenerweg 83, 7848AG.

Alvorens tot de koop over te gaan, heb ik grondig onderzoek gedaan naar de status van dit park, i.c. ligging, het van toepassing zijnde bestemmingsplan, kenmerken van het park, aanwezige voorzieningen etc.

Op de site van de gemeente Coevorden heb ik geen aanleiding gevonden om te veronderstellen, dat dit park in de spotlight van de gemeente staat in het kader van heroverweginnen m.b.t. bungalowparken in de regio.

Maar ook heb ik onderzoek gedaan naar de sfeer op het park, een duidelijke indruk gekregen van de eigenaren, huurders en verblijvers.

Daar waar eerdere door ons bezochte parken op dit front nog wel eens vraagtekens deden rijzen, bijvoorbeeld bewoning door buitenlandse, kennelijk werknemers, parken die duidelijk in bezit waren genomen door personen, die geen pottenkijkers dulden, parken met een imago van daklozenopvang etc.;

bleek Wico een alleraardigst park, met een gemêleerd gezelschap aan bezoekers, bewoners etc.

Wij vonden, dat dit park voldeed aan onze wensen, nl. ongestoord, in een rustige omgeving met prettige mensen om ons heen , te recreëren, lees verblijven zonder schreeuwgerige evenementen, pretparkachtige settings etc., in de tijd die wij niet besteden aan werk elders in het land. Hiermee stel ik duidelijk, dat wij niet permanent op het park wonen, maar ons verblijf in recreatieve sfeer doorbrengen.

Bovenstaand werd ons nog eens bevestigd door de eigenaresse van het park, Mevr. [REDACTED] en de verkopende partij van onze bungalow, mevr. [REDACTED] Daarnaast ook gesproken met andere mensen op het park.

We hebben de bungalow gekocht en deze betrokken.

Gedurende het daarop volgende half jaar pakten onze verwachtingen uit. Het is er goed.

Op enig moment, ik was niet aanwezig, heeft een persoon zich gemeld bij mijn partner, stelde dat hij handhaver was en een aantal vragen had m.b.t. bewoning. Een legitimatie heeft niet plaatsgevonden, mijn partner heeft summier antwoord gegeven en de persoon gevraagd terug te komen op afspraak, zodat ik hem te woord kon staan. Ik heb de man daarna nimmer getroffen noch gesproken

Sinds een paar maanden verneem ik onrust, er vinden bezoeken aan het park plaats van personen, die er niet wonen, we kregen zelfs een uitnodiging om met twee personen van de gemeente te spreken, welk spreekuur op het park zou plaatsvinden, maart jongstleden. Op de genoemde data zijn wij aanwezig geweest op het park, echter van het nakomen van deze afspraak was geen sprake, navraag leerde mij, dat meerderen dit was overkomen.

Ik ben vervolgens in het “dossier Wico” gedoken. Hieruit bleken mij een aantal merkwaardige incidenten, een in toenemende mate veranderde opstelling van de Gemeente Coevorden,

welke op mij een niet professionele, niet ambtelijk waardige en op bepaalde punten zelfs lijken in strijd te zijn met regels, afspraken en beleid.

Het eerste voorbeeld is een factsheet, die ik mocht ontvangen.

Mijn achtergrond is een juridische en ik ben dan ook gewend, dat stukken die worden geschreven, in eerste aanleg dienen te bestaan uit beschrijving van feiten en omstandigheden, immers een dergelijk relaas van feiten, lees "factsheet", kan dan daarna voor allerlei doeleinden worden gebruikt.

Dit relaas van feiten, de factsheet Wico lezend, vraag ik me in gemoede af, wie een dergelijk product durft te leveren aan een overheid, wetende dat het mede dient tot mogelijke verandering van beleid, waar, met dit soort broddelwerk ook nog eens mensen worden beschadigd.

Dit stuk zou door mij in de prullenbak zijn verdwenen, daar het hier meer een in slecht Nederlands tendentieus broddelwerk betreft, zonder onderbouwing, dan een weergave van feiten.

Ik noem:

De aanbiedingsbrief door de heer [REDACTED], medewerker van de gemeente Coevorden, die dit stuk wil gebruiken om een gesprek op gang te brengen over dit park. Getekend d.d. 3 oktober 2017, lees meer dan 5 jaar geleden. Mij blijkt niet uit verder onderzoek, dat een dergelijk gesprek heeft plaatsgevonden, de bladzijde in het stuk, betrekking hebbende op de reacties van Wico was leeg, laat staan dat er stappen zijn gemaakt om hiermee aan de slag te gaan, tot op heden.

De heer [REDACTED] stelt, dat deze sheet is gemaakt op basis van een door 2 personen van een bureau ingevulde checklist en de enquête, welke zou zijn ingevuld door de eigenaar van het park. Wel:

De checklist is niet opgenomen, de eigenaar heeft niet de gelegenheid gehad iets in te vullen in dit stuk, los van de vraag of ze dat zou willen.(Ik heb dat nagevraagd)

Het meest shockerend vind ik "Om zo goed mogelijk de feitelijke weergave van het locatiebezoek over te brengen, zijn verzamelde gegevens op een automatische manier tot zinnen vertaald. Hierdoor kunnen de teksten soms wat rauw of zakelijk overkomen"...

Er kunnen geen juridische gevolgen aan dit stuk worden verbonden, zo schrijft [REDACTED].

Ik vind het lasterlijk!

Voorts lees ik dat het park vies is, dit blijkt uit blaffende honden en "niet vriendelijke vensters"(??) Mijn bungalow, alsmede de anderen voor zover aanwezig, dan wel gefotografeerd tijdens dit "onderzoek" zijn NIET vies.

Permanente bewoners en arbeidsmigranten bezetten 100 % van het park. Enig dieper gaand onderzoek en inzage in registers onderbouwen dit geenszins. (feiten of aannamen?!)

Het advies, door de makers van dit stuk geschreven, is nergens onderbouwd met feiten of omstandigheden, hetgeen met een gedegen enquête onder de gebruikers en eigenaar van het park een heel ander beeld zou hebben gegeven.

Mocht dit stuk nog serieus genomen worden door u als Raad, verzoek ik op basis van de W.O.O. alle informatie over deze factsheet, van omschrijving onderzoeksopdracht tot berichtgeving over wat er tot en met heden mee is gebeurd.

De resultaten van de gedane WOO verzoeken zijn niet (meer) vindbaar, dan wel te openen (dd 1-4-2023).

Ik verzoek u onderzoek in te stellen naar de gang van zaken, teruggrijpend naar het bestemmingsplan van 2015 en de gebeurtenissen, niet nagekomen afspraken en dergelijke door de gemeente Coevorden. Voorts nodig ik de Raad uit om in gesprek te gaan op korte termijn, met eigenaar en gebruikers van het park.

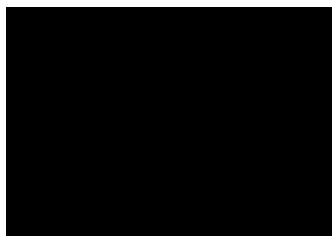
Ik maak mij ongerust, dat de overigens slecht onderbouwde stappen en plannen van de Gemeente Coevorden een ernstige inbreuk gaan zijn op het genot en het bezit van mijn bungalow.

Ik deel deze brief met de eigenaar van het park.

Ik ga ervan uit, dat vanuit de gemeenteraad initiatieven worden ontplooid om spoedig in gesprek te gaan met ons. Gelet op de ontwikkelingen tot nu toe acht ik inmenging van de Raad noodzakelijk.

Voorts ontvang ik graag een leesbevestiging en verwacht verdere actie van uw zijde.

Onder voorbehoud van alle rechten en weren.



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

[REDACTED]
[REDACTED]

Uw bericht	1 mei 2023
Afdeling/Team	Programma's
Behandeld door	[REDACTED]
Kenmerk	[REDACTED]-2023
Bijlage(n)	-
Coevorden	24 april 2023
Onderwerp	Ontvangstbevestiging

Verzenddatum: 1 mei 2023

Geachte heer [REDACTED],

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw brief, bij ons binnengekomen d.d. 14 april 2023, inzake zaak Wico.

Uw brief zal in behandeling worden genomen door mevrouw [REDACTED] (projectleider Wico). U ontvangt van ons binnen twee weken onze reactie.

Wij verzoeken u bij vervolgcorrespondentie het zaaknummer [REDACTED]-2023 te vermelden.

Wij vertrouwen erop u hiermee vooralsnog voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,

[REDACTED]

Zaaknummer: [REDACTED] 2023

From: [REDACTED]@coevorden.nl
Sent: 04-05-2023 10:35:52
To: [REDACTED]
CC: griffie@coevorden.nl
Subject: Uw brief aan de raad inzake ontstane situatie bungalowpark WICO Schoonoord [REDACTED]-2023:809969]

Geachte heer [REDACTED]

Uw bovenvermelde brief aan de raad is in goede orde ontvangen.
Deze brief staat op de lijst ingekomen stukken voor de raadsvergadering van 23 mei a.s. Omdat de raad niet inhoudelijk beslist op uw brief is het advies aan de raad om deze brief ter afdoening in handen van het college te stellen.

Verdere behandeling en/of beantwoording kunt u dus verwachten van het college.

Mocht u verder nog vragen hebben, kunt u ons telefonisch bereiken onder nr. 14 0524.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Griffie Coevorden



Gemeente
Coevorden

Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden



Uw bericht: 7 april 2023

Afdeling/Team:

Behandeld door:

Kenmerk:

[REDACTED] -2023:434202

Bijlage(n):

Onderzoeksopdracht ZKA

Coevorden:

5 mei 2023

Verzenddatum: 9 mei 2023

Onderwerp:

Ontstane situatie Bungalowpark Wico Schoonoord

Beste heer [REDACTED]

Uw brief d.d. 7 april 2023 is in goede orde ontvangen.

Fijn te horen dat u naar tevredenheid recreëert op bungalowpark Wico.

Wij begrijpen dat u graag duidelijkheid wenst over de toekomst van bungalowpark Wico.

U benoemt in uw brief een aantal zaken waardoor u momenteel enige onrust ervaart:

1. Er vinden bezoeken plaats van personen die er niet wonen. De uitnodiging om in maart met twee personen van de gemeente te spreken werd niet nagekomen.
2. U verzoekt op basis van de W.O.O. alle informatie over de factsheet, van omschrijving onderzoeksopdracht tot berichtgeving over wat er tot en met heden mee is gebeurd.
3. De resultaten van de gedane WOO verzoeken zijn niet (meer) vindbaar, dan wel te openen (d.d. 1-4-2023).
4. U verzoekt een onderzoek door de raad in te stellen naar de gang van zaken, teruggrijdend naar het bestemmingsplan van 2015 en de gebeurtenissen, niet nagekomen afspraken en dergelijke door de gemeente Coevorden.
5. U gaat ervan uit, dat er vanuit de gemeenteraad initiatieven worden ontsplooid om spoedig in gesprek te gaan met eigenaar en gebruikers van het park.

Hieronder ontvangt u onze reactie.

1. De raad van de gemeente Coevorden heeft in de vergadering van 20 oktober 2020 besloten uitvoering te geven aan het programmacontract, zie Agenda Raad Coevorden - Gemeenteraad dinsdag 20 oktober 2020 19:30 - 22:00 - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl). Met het aanstellen van mevrouw [REDACTED] als [REDACTED] voor bungalowpark Wico (eind 2022) is hier een start gemaakt. Er is een 1^e brief (kenmerk Z2023) in maart verstuurd aan de eigenaren en ook bewoners, over de plannen om het park terug te brengen naar zijn recreatiebestemming. Daarna is [REDACTED] met haar collega [REDACTED] gestart met parkbezoeken om met bewoners en eigenaren in gesprek te gaan over wat dit voor hen betekent en eventuele vragen te beantwoorden. Vanwege ziekte is er één dag uitgevallen; de mensen waarmee afspraken stonden genoteerd zijn hierover geïnformeerd. Dit geeft enige vertraging in het afronden van de gesprekken.

2. U schrijft dat u de factsheet al in bezit hebt. Bijgaand ontvangt u de onderzoeksopdracht. Het project 'Bungalowpark Wico' is eind 2022 gestart.
3. De gemeente is bezig met een alternatief om de WOO-verzoeken met stukken te kunnen plaatsen. De lijst met onderwerpen van afgehandelde verzoeken kunt u hier inzien en de PDF's zijn op te vragen door een mailtje te sturen naar woo@coevorden.nl
4. Uw brief is gedeeld met de Raad en staat genoteerd bij de ingekomen stukken van de Raad van 23 mei 2023.
5. Zie hierboven.

Zoals eerder aangegeven is de [REDACTED] al in gesprek met de eigenaar en de gebruikers van het park. Er ligt nog geen toekomstplan voor park Wico. Dat is een proces wat wij samen met de eigenaren of een vertegenwoordiging hiervan willen vormgeven. U bent van harte welkom om hieraan deel te nemen, graag zelfs. De kans is groot dat het een rustige omgeving blijft met prettige mensen om te recreëren, waarvoor het park bedoeld is.

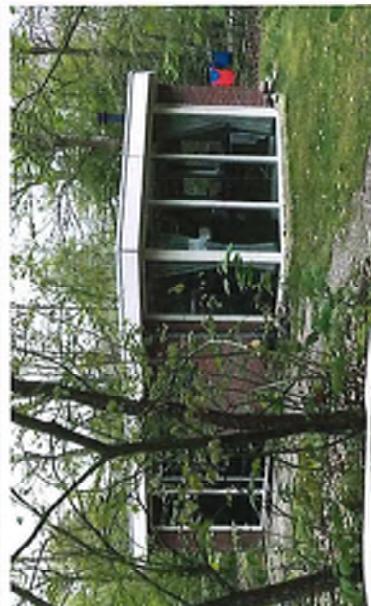
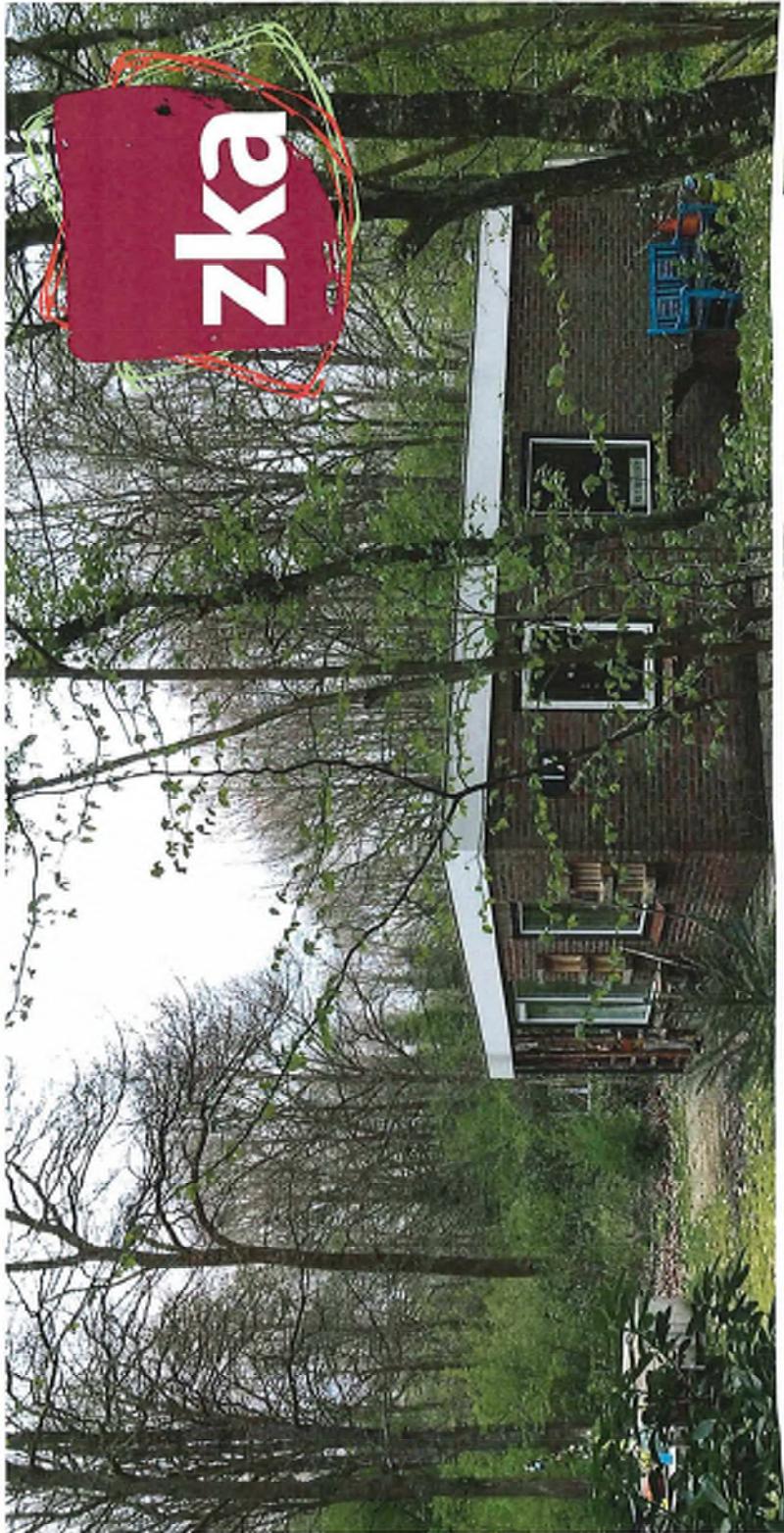
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Mocht u toch nog vragen hebben dan gaat de projectleider, [REDACTED], graag persoonlijk met u in gesprek. U kunt contact opnemen met mevrouw [REDACTED] via telefoonnummer 14 0524 of per mail: vvp-coevorden@coevorden.nl om deze afspraak in te plannen.

Wij verzoeken u bij vervolgcorrespondentie het zaaknummer 25343-2023 te vermelden.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,





Park Wico - Schoonoord

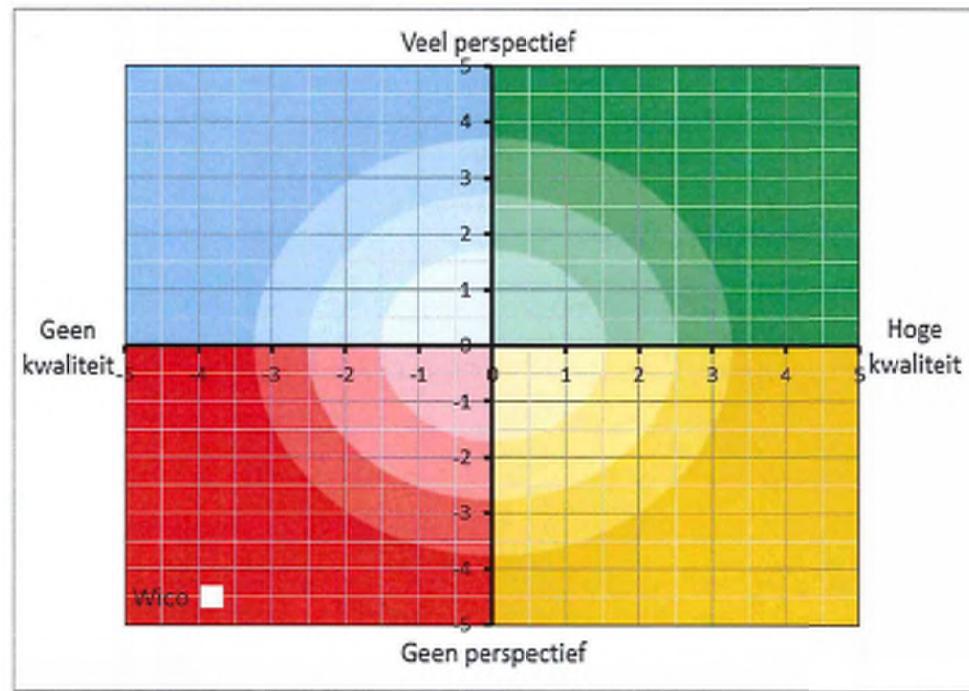
Wico in Schoonoord is een bungalowpark.

Wico - Schoonoord

Vitaliteitspositie

Kwaliteit: -3,8 Zeer slechte kwaliteit
Perspectief: -4,5 Geen perspectief

Zie de bijlage voor een generieke toelichting op de vitaliteitspositie.



Wico - Schoonoord

Kwaliteit

De uitstraling van het park is achterstallig, gedateerd en vies. Het park heeft geen toegankelijke/welkomke 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 jaarplaatsen) 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

Advies

Het park maakt een verschraalde indruk en lijkt zijn recreatieve functie te zijn verloren. Het wordt nu, zo is de indruk, merendeels permanent bewoond. Helaas hebben we geen formeel aanspreekpunt kunnen spreken, maar een bewoner bevestigde dit beeld. Het is onduidelijk of hier sprake is van een gedoogregeling vanuit de gemeente. Wij denken dat de grond in eigendom is van één ondernemersfamilie en de opstellen, die niet veel waard zijn, van de particuliere gebruikers. Dit park zou eigenlijk een herstructurering nodig hebben om weer positief bij te dragen aan de Drentse economie.

De huidige ondernemer zou uitgedaagd moeten worden om een toekomstplan te maken en er nieuw leven in te blazen, dat hoeft niet per se een recreatiebungallowpark te zijn, maar ook kan er gedacht worden aan een zorgformule of een studiebuitenverblijf. Vanuit dit plan zou de bestaande situatie kunnen worden afgebouwd via een uitsterfconstructie.

Daarom adviseren we de gemeente om de ondernemer aan te sporen om de transformatieladder te doorlopen en om vervolgens een transformatieplan op te stellen.



Wico - Schoonoord

Reactie van het park



Van: Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden
Verzonden: Friday, May 26, 2023 10:49 AM
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Reactie op uw brief WOO-verzoek zaaknummer 24436-2023
Urgentie: Hoog

Graag correctie! Ik stuur geen ontvangstbevestiging – deze mail wel graag inboeken op zaaknummer en verder afhandelen.

Van: [REDACTED]@live.nl>
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 20:24
Aan: Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden <VVP-Coevorden@coevorden.nl>; Info Mailbox <info@coevorden.nl>
Onderwerp: Reactie op uw brief WOO-verzoek zaaknummer [REDACTED] 2023

Goedendag mijnheer [REDACTED]

Hierbij mijn reactie op de brief die u digitaal verstuurde aan mijn vrouw mevr. [REDACTED].

Het bevreemdt mij dat u uw reactie stuurt naar mijn vrouw en niet naar mij, terwijl ik het verzoek heb gedaan op persoonlijke titel en niet namens mijn vrouw [REDACTED].

Ik vraag mij dan ook af hoe u mijn vrouw, op haar privé email adres uw brief (digitaal te downloaden) heeft kunnen sturen.

Ik zal dit dus ook laten toetsen door onze advocaat met het oog op het AVG besluit.

Vervolgens valt mij op dat u in de aanhef van uw brief de datum van mijn WOO-verzoek heeft vermeld en ik citeer " Uw bericht Woo-verzoek d.d. 17 mei 2023" dit is niet correct.

Ik heb mijn verzoek gedaan op d.d. 15-04-2023 gedaan dus niet in de maand mei.

Ik wil u dan ook verzoeken om e.e.a. aan te passen en zie graag de aangepaste brief tegemoet.

Van: [REDACTED]@live.nl>
Verzonden: Tuesday, July 4, 2023 6:35 PM
Aan: Info Mailbox
CC: Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden; [REDACTED]@puntadvocatuur.nl
Onderwerp: Ingebrekestelling niet tijdig beslissen op Woo-verzoek inzake bungalowpark Wico zaaknummer [REDACTED]-2023
Bijlagen: Woo verzoek [REDACTED].d.d. 15-04-2023.pdf; Brief verlengen beslistermijn i.v.m. zienswijze zaaknummer [REDACTED]-2023.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!

Onderwerp: Ingebrekestelling niet tijdig beslissen op Woo-verzoek inzake bungalowpark Wico met uw Kenmerk [REDACTED] 2023.

Geachte Lezer(es)

Op 15-04-2023 heb ik een verzoek bij u ingediend deze heeft u ontvangen 17-04-2023 zoals u aangeeft in u brief met kenmerk [REDACTED]-2023.

Ik wil u erop wijzen dat de (wettelijke) termijn voor de beslissing op mijn WOO verzoek op 02-06-2023 ruimschoots is verstrekken.

Wanneer u niet binnen vijf werkdagen alsnog een besluit neemt, overweeg ik over te gaan tot het instellen van een beroep bij de rechtbank wegens niet tijdig beslissen.

Tevens heeft u verzuimd om uitvoering te geven aan artikel 4:14 zoals opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht.

Ik wil u wijzen op de onderstaande artikelen, deze staan in de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 4:13

1 Een beschikking dient te worden gegeven binnen de bij wettelijk voorschrift bepaalde termijn of, bij het ontbreken van zulk een termijn, binnen een redelijke termijn na ontvangst van de aanvraag.

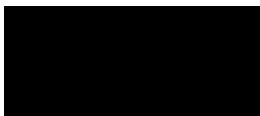
2 De in het eerste lid bedoelde redelijke termijn is in ieder geval verstrekken wanneer het bestuursorgaan binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag geen beschikking heeft gegeven, noch een mededeling als bedoeld in artikel 4:14, derde lid, heeft gedaan.

Artikel 4:14

1 Indien een beschikking niet binnen de bij wettelijk voorschrift bepaalde termijn kan worden gegeven, deelt het bestuursorgaan dit aan de aanvrager mede en noemt het daarbij een zo kort mogelijke termijn waarbinnen de beschikking wel tegemoet kan worden gezien.

Voor de volledigheid heb ik de relevante documenten meegestuurd in de bijlagen.

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet.



WOO verzoek inzake bungalowpark WICO

Gemeente Coevorden
Kasteel 1
7741 GC Coevorden

Schoonoord, 15-04-2023

Betreft: WOO verzoek inzake bungalowpark Wico

Geacht College,

Graag ontvangen wij de onderstaande informatie.

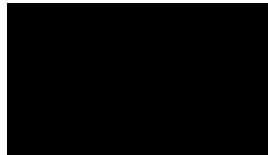
1. Alle toepasselijke beleidsnotities ingekomen stukken en of notulen betreffende bungalowpark Wico gelegen te Schoonoord betreffende de periode 18-12-2022 tot heden.
2. Alle notulen betreffende interne en externe besprekingen en of e-mails / ingekomen stukken betreffende Vitale vakantieparken in de gemeente Coevorden vanaf 18-12-2022 tot heden.
3. Alle gesprek's verslagen gevoerd met betrokkenen op bungalowpark Wico met uw handhaver De heer [REDACTED] en Mevr. [REDACTED], gelegen te Schoonoord betreffende Vitale vakantieparken gemeente Coevorden vanaf 18-12-2022 tot heden.
4. Alle verzoeken en opdrachten tot handhaving betreffende bungalowpark WICO en de hieromtrent gevoerde correspondentie vanaf 18-12-2022 tot heden.

Dit betreft een verzoek zoals bedoeld in de Wet Open Overheid .

Ik verzoek u mij de gevraagde informatie uiterlijk binnen 4 weken na dagtekening van deze brief toe te sturen.

Indien u kosten in rekening brengt voor het maken van kopieën e.d. verzoek ik u mij hiervan vooraf (telefonisch of schriftelijk) op de hoogte te brengen.

Met vriendelijke groet,



Bungalowpark Wico



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

[REDACTED]

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Uw bericht Woo-verzoek d.d. 17 mei 2023
Afdeling/Team Vitale vakantieparken Coevorden

Behandeld door [REDACTED]
Kenmerk [REDACTED]-2023

Bijlage(n)
Coevorden 25 mei 2023
Onderwerp Verlengen beslistermijn

Verzenddatum: 25 mei 2023

Beste heer/mevrouw,

Op 17 april 2023 hebben wij uw Woo-verzoek ontvangen. U vraagt onder andere om: alle notulen betreffende interne en externe besprekingen en of e-mails/ ingekomen stukken betreffende Vitale Vakantieparken in de gemeente Coevorden vanaf 18 december 2022 tot aan heden (datum ontvangst verzoek zijnde 17 april 2023) In deze brief leest u hier meer over.

Wij verlengen de beslistermijn

De door u opgevraagde informatie heeft betrekking op derden (belanghebbenden). Wij hebben één of meer belanghebbenden om een zienswijze gevraagd. Dit betekent dat de belanghebbende gemotiveerd mag aangeven of hij bezwaren heeft tegen de voorgestelde openbaarmaking. Wij hebben de belanghebbende hiervoor een termijn van twee weken gegeven. De beslistermijn op uw Woo-verzoek is daarom opgeschorst. Dit staat in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4:8) en de Wet open overheid (artikel 4.4). Na ontvangst van de zienswijze ontvangt u bericht op welke termijn u van ons een besluit krijgt.

Heeft u vragen over deze brief?

Neem dan contact op met mevrouw [REDACTED] via telefoonnummer 14 0524 of per mail: vvp-coevorden@coevorden.nl.

Wilt u bij vervolgcorrespondentie zaaknummer [REDACTED]-2023 vermelden. Op die manier kunnen wij u beter en sneller van dienst zijn.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden
Verzonden: Wednesday, July 5, 2023 11:58 AM
Aan: [REDACTED]@live.nl
Onderwerp: RE: Ingebrekestelling niet tijdig beslissen op Woo-verzoek inzake bungalowpark Wico zaaknummer [REDACTED]-2023
Bijlagen: Brief Reactie Ingebrekestelling.pdf

Beste heer [REDACTED],

Bijgaand treft u een reactie op uw schrijven van 4 juli jl.

Met vriendelijke groet,



Postbus 2, 7740 AA Coevorden
www.coevorden.nl
14 0524

Van: [REDACTED]@live.nl>
Verzonden: dinsdag 4 juli 2023 18:35
Aan: Info Mailbox <info@coevorden.nl>
CC: Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden <VVP-Coevorden@coevorden.nl>; [REDACTED]@puntadvocatuur.nl
Onderwerp: Ingebrekestelling niet tijdig beslissen op Woo-verzoek inzake bungalowpark Wico zaaknummer [REDACTED]-2023

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!

Onderwerp: Ingebrekestelling niet tijdig beslissen op Woo-verzoek inzake bungalowpark Wico met uw Kenmerk [REDACTED]-2023.

Geachte Lezer(es)

Op 15-04-2023 heb ik een verzoek bij u ingediend deze heeft u ontvangen 17-04-2023 zoals u aangeeft in u brief met kenmerk [REDACTED]-2023.

Ik wil u erop wijzen dat de (wettelijke) termijn voor de beslissing op mijn WOO verzoek op 02-06-2023 ruimschoots is verstreken.

Wanneer u niet binnen vijf werkdagen alsnog een besluit neemt, overweeg ik over te gaan tot het instellen van een beroep bij de rechtbank wegens niet tijdig beslissen.

Tevens heeft u verzuimd om uitvoering te geven aan artikel 4:14 zoals opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht.

Ik wil u wijzen op de onderstaande artikelen, deze staan in de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 4:13

1 Een beschikking dient te worden gegeven binnen de bij wettelijk voorschrift bepaalde termijn of, bij het ontbreken van zulk een termijn, binnen een redelijke termijn na ontvangst van de aanvraag.

2 De in het eerste lid bedoelde redelijke termijn is in ieder geval verstreken wanneer het bestuursorgaan binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag geen beschikking heeft gegeven, noch een mededeling als bedoeld in artikel 4:14, derde lid, heeft gedaan.

Artikel 4:14

1 Indien een beschikking niet binnen de bij wettelijk voorschrift bepaalde termijn kan worden gegeven, deelt het bestuursorgaan dit aan de aanvrager mede en noemt het daarbij een zo kort mogelijke termijn waarbinnen de beschikking wel tegemoet kan worden gezien.

Voor de volledigheid heb ik de relevante documenten meegestuurd in de bijlagen.

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet.





Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden



Uw bericht Woo-verzoek d.d. 17 april 2023
Afdeling/Team Vitale vakantieparken Coevorden

Behandeld door [REDACTED]
Kenmerk [REDACTED] 2023

Bijlage(n) -
Coevorden 5 juli 2023
Onderwerp Reactie ingebrekestelling

Verzenddatum: 5 juli 2023

Beste heer [REDACTED]

Op 17 april 2023 hebben wij uw Woo-verzoek ontvangen. Bij brief van 9 mei 2023 hebben wij de beslistermijn verdaagt tot 29 mei 2023. Bij brief van 25 mei 2023 hebben wij de beslistermijn opgeschort vanwege het opvragen van zienswijzes. De zienswijze reacties diende voor 15 juni 2023 ingediend te worden. De beslistermijn voor het Woo-verzoek is op 16 juni 2023 weer ingegaan. U had uiterlijk 21 juni 2023 een besluit van ons moeten ontvangen.

De behandeling van uw Woo-verzoek neemt meer tijd in beslag dan voorafgaand gedacht. In punt 3 van uw Woo-verzoek verzoekt u alle verslagen van de gesprekken tussen de bewoners van het park en dhr. [REDACTED] en mw. [REDACTED]. Dit zijn tot de datum van ontvangst van het Woo-verzoek 16 gesprekken. Wij dienen al deze betrokkenen nog aan te schrijven voor een zienswijze reactie. Uiterlijk 6 juli versturen wij de betrokkenen deze brief. Hierin geven wij de betrokkenen twee weken de tijd om ons te voorzien van een zienswijze reactie. Nadat wij de betrokkenen om reactie hebben gevraagd en de zienswijzetermijn is verlopen kunnen wij pas een besluit nemen op uw Woo-verzoek. Wij kunnen uiterlijk 27 juli 2023 het besluit nemen.

Voor de zorgvuldigheid van de afhandeling willen wij u verzoeken te wachten met het ondernemen van verdere acties tot na 27 juli 2023.

Heeft u vragen over deze brief?

Neem dan contact op met mevrouw [REDACTED] via telefoonnummer 14 0524 of per mail: vvp-coevorden@coevorden.nl.

Wilt u bij vervolgcorrespondentie zaaknummer [REDACTED] 2023 vermelden. Op die manier kunnen wij u beter en sneller van dienst zijn.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,
[REDACTED]



Van: Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden
Verzonden: Tuesday, August 15, 2023 1:11 PM
Onderwerp: Woo-besluit zaaknummer [REDACTED] 2023
Bijlagen: Bijlagen bij de e-mails.zip

Beste heer [REDACTED],

Bedankt voor het sturen van de ontvangstbevestiging.

De bijlagen uit diverse email-wisselingen worden door middel van deze email naar u verstuurd. Mocht ik iets over het hoofd hebben gezien, wilt u dan zo vriendelijk zijn om te melden welke bijlage(n) u nog mist?

Wanneer u deze mail en de stukken heeft ontvangen, wilt u ons dan een ontvangstbevestiging sturen?

Heeft u naar aanleiding van deze mail nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] via telefoonnummer 14 0524 of per mail: vvp-coevorden@coevorden.nl. Wij verzoeken u bij vervolgcorrespondentie het zaaknummer [REDACTED] 2023 te vermelden. Op die manier kunnen wij u beter van dienst zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

NB: vanwege vakantie ben ik vanaf 14 augustus tot 4 september afwezig.



Postbus 2, 7740 AA Coevorden
www.coevorden.nl
14 0524

Van: [REDACTED]@live.nl>
Verzonden: Monday, August 14, 2023 7:41 PM
Aan: Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden; Info Mailbox
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Woo-besluit zaaknummer 24436-2023

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!

Goedemiddag Heer [REDACTED],

Ik dank u voor het toezenden van de gevraagde documenten (deze zijn ontvangen), in de diverse email wisselingen word gesproken over diverse bijlagen.

Graag zou ik deze documenten binnen een week willen ontvangen deze zijn onderdeel van gevoerde correspondentie en door mij opgevraagd, zonder deze is mijn WOO verzoek niet in volle ten uitvoer gebracht.

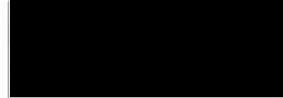
Gezien het feit dat mijn WOO verzoek langer dan gebruikelijk op zich heeft laten wachten lijkt mij dit deze keer niet onredelijk.

Graag zie ik uw reactie tegemoet.



Gemeente
Coevorden

Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl



Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Afdeling/Team	Vitale Vakantie Parken
Behandeld door	[REDACTED]
Kenmerk	24436-2023
Bijlage(n)	2
Coevorden	27 juli 2023
Onderwerp	Besluit verzoek Wet Open Overheid

Verzenddatum: 27 juli 2023

Beste heer [REDACTED]

Op 1 juni 2023 hebben wij u een brief gestuurd. Hierin stond dat u de mogelijkheid kreeg om uw mening te geven over ons voornemen om documenten openbaar te maken (zienswijze). Wij hebben geen reactie van u ontvangen. Dit betekent dat wij hebben besloten de informatie voor een ieder gedeeltelijk openbaar te maken. De persoonsgegevens blijven uiteraard onleesbaar. In de bijlage vindt u een kopie van het besluit dat verstuurd is naar de verzoeker. Dit besluit hebben wij ganonimiseerd.

Bezaar tegen openbaarmaking

Als u de openbaarmaking tegen wilt houden, dient u een bezwaarschrift in te dienen bij de gemeente Coevorden. Ook moet u de voorzieningenrechter (sector bestuursrecht) van de rechtbank Noord-Nederland vragen om het besluit tot openbaarmaking te schorsen. Wij geven u hiervoor twee weken de tijd, dus uiterlijk tot en met 10 augustus 2023 (artikel 4.4 lid 5 Woo). Dit laatste kan per brief of online met uw DigiD via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Voor meer informatie omtrent bezwaar en beroep verwijzen wij u naar bijgaande informatiefolder "Bezaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden".

Vervolg

Als u geen gebruik maakt van de mogelijkheid om de openbaarmaking tegen te houden, dan worden de documenten na 10 augustus 2023 voor iedereen openbaar. Als u wel gebruik maakt van deze mogelijkheid, dan sturen wij de documenten nog niet naar de verzoeker en worden de documenten nog niet openbaar gemaakt. Wij stellen dan de openbaarmaking in ieder geval uit tot het moment dat de rechter hierover heeft beslist.



Gemeente
Coevorden

Heeft u vragen over deze brief?

Neem dan contact op met [REDACTED] via telefoonnummer [REDACTED] of per mail: vvp-coevorden@coevorden.nl. Wij verzoeken u bij vervolgcorrespondentie het zaaknummer [REDACTED] te vermelden. Op die manier kunnen wij u beter en sneller van dienst zijn.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,



Bijlage:

1. Woo-Besluit
2. Informatiefolder "Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden"

Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741 GC Coevorden



Afdeling/Team	Vitale Vakantieparken Coevorden
Behandeld door	[REDACTED]
Kenmerk	24436-2023
Bijlage(n)	1
Coevorden	27 juli 2023
Onderwerp	Besluit verzoek Wet open overheid

Verzenddatum: 27 juli 2023

Beste heer [REDACTED]

U heeft een Woo-verzoek bij ons ingediend. Wij hebben uw verzoek ontvangen op 17 april 2023. In deze brief leest u hier meer over. In de brief van 9 mei 2023 hebben wij de behandeltermijn met twee weken verlengd.

Opschorting

Op 25 mei 2023 hebben wij u een brief gestuurd. In deze brief hebben wij u aangegeven dat de behandeltermijn werd opgeschort, vanwege een zienswijzeronde. Betrokken belanghebbenden zijn gevraagd om binnen 2 weken hun zienswijze op de voorgenomen openbaarmaking aan ons door te geven. De uiterste datum voor belanghebbenden om hun zienswijze in te dienen was 15 juni 2023. Op 5 juli 2023 heeft u ook een brief van ons ontvangen, waarin wij hebben aangegeven dat het Woo-verzoek helaas meer tijd in beslag neemt dan aanvankelijk werd gedacht. Bij een tweede Inventarisatie (met betrekking tot uw derde vraag) zijn gespreksverslagen aangetroffen tussen onze collega's en bewoners van vakantiepark Wico. Ook deze bewoners willen wij de gelegenheid geven om een zienswijze in te dienen op de voorgestelde openbaarmaking van diverse gespreksverslagen. De belanghebbenden zijn gevraagd om vóór 21 juli 2023 hun zienswijze in te dienen.

Zienswijze

Wij hebben op 10 juli 2023 één reactie op de zienswijzeverzoeken ontvangen. Deze belanghebbende heeft zonder verdere motivatie, enkel aangegeven bezwaar te hebben tegen de voorgestelde openbaarmaking. Op 10 juli 2023 hebben wij deze belanghebbende de mogelijkheid gegeven om zijn bezwaren nader te motiveren. Hier hebben wij geen reactie op ontvangen. De mening van de belanghebbende hebben wij in de belangenafweging meegenomen. De zienswijze geeft echter geen aanleiding om van de voorgestelde openbaarmaking af te wijken. Hierbij wegen wij mee dat de persoonsgegevens van de belanghebbende volledig zijn weggelakt en niet zijn te herleiden tot een individu.

Besluit

Uw verzoek is getoetst op volledigheid en is in behandeling genomen. Op basis van uw verzoek heeft een inventarisatie plaatsgevonden over de periode 18 december 2022 tot en met 17 april 2023 is getoetst of de gevraagde documenten openbaar kunnen worden gemaakt. Hieronder wordt per gestelde vraag de documenten genoemd, die zijn aangetroffen bij de Inventarisatie en die wij besluiten openbaar te maken.



1. Alle toepasselijke beleidsnotities, ingekomen stukken en of notulen betreffende bungalowpark Wico gelegen te Schoonoord betreffende de periode 18-12-2022 tot heden.

Bij de inventarisatie zijn de volgende documenten gevonden:

- communicatieaanpak Wico
- memo 1e aanpak
- voortgangsrapportages gedurende de periode

De gevonden document zijn op grond van de volgende gronden deels ganonimiseerd, hieronder het kopje "juridisch kader" treft u een uitwerking van deze gronden:

- Grond 1. de eerbiediging van de persoonlijke levensfeer artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
- Grond 2. persoonlijke beleidsopvattingen in een document voor intern beraad - artikel 5.2 Woo
- Grond 4. het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen - artikel 5.1 lid 2 sub i Woo

2. Alle notulen betreffende interne en externe besprekingen en of e-mails/ingekomen stukken betreffende Vitale vakantieparken in de gemeente Coevorden van 18-12-2022 tot heden.

Bij de inventarisatie zijn een aantal e-mails met eventuele bijlage aangetroffen inzake bungalowpark Wico.

Deze stukken zijn op grond van de volgende gronden deels ganonimiseerd, hieronder het kopje "juridisch kader" treft u een uitwerking van deze gronden:

- Grond 1. de eerbiediging van de persoonlijke levensfeer artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
- Grond 2. persoonlijke beleidsopvattingen in een document voor intern beraad - artikel 5.2 Woo
- Grond 3. het belang van inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
- Grond 4. het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen - artikel 5.1 lid 2 sub i Woo

Notulen inzake besprekingen met externe partijen over andere parken dan bungalowpark Wico dienen eerst via een zienswijze bij de betreffende parken te worden geïnformeerd. Mocht u deze notulen bedoelen dan horen wij graag nog van u.

3. Alle gespreksverslagen gevoerd met betrokkenen op bungalowpark Wico met uw handhaver de heer [REDACTED] en mevr. [REDACTED] gelegen te Schoonoord betreffende Vitale vakantieparken gemeente Coevorden vanaf 18-12-2022 tot heden.

Gedurende de periode zijn er met een aantal bewoners/eigenaren van een chalet op park Wico gesprekken gevoerd. Hiervan zijn geen echte verslagen gemaakt. Wel zijn er op een algemeen format aantekeningen gemaakt. Omdat deze stukken betrekking hebben op derden hebben wij de belanghebbenden via brief om een zienswijze gevraagd. Hierdoor kunnen ze bezwaren uiten tegen de door ons voorgestelde openbaarmaking van hun document.

Wij hebben van één belanghebbende een ongemotiveerd bezwaar ontvangen. Vanwege dit bezwaar en de mogelijke belangen die de belanghebbenden nog kunnen hebben bij de openbaarmaking zullen wij de documenten uitgesteld openbaar maken. Onder het kopje "uitgestelde openbaarmaking" wordt uitgelegd wat de gevolgen hiervan zijn.

Deze stukken zijn op grond van de volgende gronden deels ganonimiseerd, hieronder het kopje "juridisch kader" treft u een uitwerking van deze gronden:

- Grond 1. de eerbiediging van de persoonlijke levensfeer artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
- Grond 2. persoonlijke beleidsopvattingen in een document voor intern beraad - artikel 5.2 Woo
- Grond 3. het belang van inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen

4. Alle opdrachten tot handhaving betreffende bungalowpark Wico en de hieromtrent gevoerde correspondentie vanaf 18-12-2022 tot heden.

Er zijn geen opdrachten tot handhaving betreffende bungalowpark Wico en er is ook geen correspondentie.

Juridisch kader

De gevonden documenten zijn op grond van onderstaande ultzonderingsgronden geanonimiseerd.

Grond 1. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Op grond van artikel 5.1 lid 2 sub e Woo kunnen wij geen informatie openbaar maken als dit de persoonlijke levenssfeer schaadt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Het gaat om persoonsgegevens die (indirect) te herleiden zijn tot een persoon zoals namen, e-mailadressen, telefoonnummers en functienamen. Bij (bepaalde passages uit) bepaalde documenten is dit het geval. Daarom hebben wij de namen van inwoners en ambtenaren weggelakt. Daarnaast hebben we contactgegevens, zoals e-mailadressen en telefoonnummers, weggelakt die herleidbaar zijn tot personen en die inbreuk maken op de persoonlijke levenssfeer (artikel 5.1 lid 2 sub e Woo). Wij vinden het in dit geval belangrijk dat de identiteit van betrokkenen niet bekend wordt, omdat dit zijn of haar privacy kan schenden. Hierbij overwegen wij dat het openbaar maken van gegevens voor iedereen leesbaar en onomkeerbaar is. Bij de onder vraag 1, 2 en 3 opgevraagde documenten weegt naar ons oordeel de persoonlijke levenssfeer van de betrokken persoon zwaarder dan het belang van openbaarheid van deze informatie. Namens van de burgemeester, wethouders, gemeentesecretaris en (gekozen) politici maken wij wel openbaar, omdat deze personen vanuit hun functie in de openbaarheid treden.

Grond 2. persoonlijke beleidsopvattingen in een document voor intern beraad - artikel 5.2 Woo

Uitgangspunt van de Woo is dat overheidsinformatie openbaar is. Dit geldt in principe ook voor documenten die opgesteld zijn voor intern beraad. Intern beraad is het overleg tussen ambtenaren binnen een bestuursorgaan, of binnen een kring van bestuursorganen die gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor een bestuurlijke aangelegenheid. Documenten die bestemd zijn voor intern beraad kunnen persoonlijke beleidsopvattingen bevatten. Dat is bij dit verzoek ook het geval. Ten aanzien van de openbaarmaking van deze persoonlijke beleidsopvattingen geldt het volgende. Persoonlijke beleidsopvattingen in documenten die bestemd zijn voor intern beraad worden niet openbaar gemaakt (artikel 5.2 lid 1 Woo). Persoonlijke beleidsopvattingen zijn ambtelijke adviezen, meningen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad. Persoonlijke beleidsopvattingen zijn niet: felten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter.

Het is van belang dat ambtenaren intern vrij met elkaar van gedachten moeten kunnen wisselen over beleidskeuzes. Een zekere mate van veiligheid is nodig om te kunnen komen tot een effectieve besluitvorming. Wij achten dat het in bepaalde stukken uit de documenten onder vraag 1, 2, en 3 niet in het belang van een goede en democratische bestuursvoering om met toepassing van artikel 5.2 lid 2 Woo, de persoonlijke beleidsopvattingen toch openbaar te maken. Deze informatie is daarom weggelakt.

Grond 3. het belang van inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen artikel 5.1 lid 2 sub d Woo

Op grond van artikel 5.1 lid 2 sub d Woo kunnen wij geen informatie openbaar maken als dit inspectie, controle of toezicht door bestuursorganen belemmert en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Dit is het geval als de uitkomsten van de inspectie, controle of het toezicht samenhangt met informatie over de gebruikte methoden en technieken of de effectiviteit belemmert. In dit geval is sprake van inspectie, controle, toezicht en handhaving door de gemeente op permanente bewoning op bungalowpark Wico. Bij de onder vraag 2 en 3 opgevraagde documenten weegt naar ons oordeel het belang van inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen zwaarder dan het belang van openbaarheid van deze informatie. Deze informatie is daarom weggelakt.

Grond 4. het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen - artikel 5.1 lid 2 sub i Woo

Informatie kan niet openbaar worden gemaakt wanneer het goed functioneren van de Staat of andere overheden wordt geschaad en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid (artikel 5.1 lid 2 sub i Woo). In één of meer documenten staat informatie die het functioneren van de Staat of andere overheden in gevaar zou kunnen brengen. Bij de onder vraag 2 en 3 opgevraagde documenten weegt naar ons oordeel het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen zwaarder dan het belang van openbaarheid van deze informatie. Deze informatie is daarom weggelakt.



Uitgestelde openbaarmaking

Wij verwachten dat de betrokken belanghebbende het niet eens is met openbaarmaking van één van de documenten. Dit komt omdat wij aan de hand van de gemaakte belangenafweging besluiten om de voorgestelde openbaarmaking niet te wijzigen. De belanghebbenden krijgen tot **11 augustus 2023** de gelegenheid om de openbaarmaking van deze informatie eventueel tegen te houden. Dit heet uitgestelde openbaarmaking (artikel 4.4 lid 5 Woo). Dit kan de belanghebbende doen door bezwaar te maken en door daarnaast de rechter te vragen dit besluit tot openbaarmaking te schorsen. Om die reden kiezen wij ervoor om het openbaar maken van de documenten uit te stellen, tot het moment dat de belanghebbende geen gebruik van deze mogelijkheid heeft gemaakt, of tot het moment dat de rechter heeft bepaald dat openbaarmaking plaats kan vinden. Een kopie van dit besluit verzenden wij naar de belanghebbende. Als de belanghebbende geen gebruik heeft gemaakt van deze mogelijkheid, ontvangt u na **11 augustus 2023** per e-mail de documenten die wij op basis van dit besluit openbaar maken.

Plaatsing op onze website

Op onze website wordt een lijst met onderwerpen van afgehandelde Woo-verzoeken bijgehouden. Uw Woo-verzoek zal aan de lijst worden toegevoegd. Een leder kan de onderwerpen lezen en kan de betreffende (geanonimiseerde) documenten opvragen door een mail te sturen naar woo@coevorden.nl. De gemeente is tevens bezig met een alternatief waar de afgehandelde Woo-verzoeken waar de openbaargemaakte documenten gepubliceerd kunnen worden. Zodra dit gereed is zijn de documenten voor een leder inzichtelijk.

Niet mee eens?

Vindt u dat het besluit onjuist is, of bent u het er niet mee eens? Schrijf dan een bezwaarschrift aan de gemeente. Het bezwaarschrift moet aan een aantal eisen voldoen. Geef aan waarom u het niet eens bent met het genomen besluit. Vermeld de datum van uw bezwaarschrift en vergeet niet uw bezwaarschrift te ondertekenen. Stuur het bezwaarschrift binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit, dus uiterlijk voor **7 september 2023** naar:

Gemeente Coevorden
t.a.v. het College van burgemeesters en wethouders
Postbus 2,
7740 AA Coevorden.

U kunt ook digitaal bezwaar maken. Kijk hiervoor op de website: www.coevorden.nl/bezwaarschrift-indienen. Voor meer informatie omtrent bezwaar en beroep verwijzen wij u naar bijgaande Informatiefolder "Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden".

Heeft u vragen over deze brief?

Neem dan contact op met [REDACTED] via telefoonnummer 14 0524 of per mail: vvp-coevorden@coevorden.nl. Wij verzoeken u bij vervolgcorrespondentie het zaaknummer [REDACTED]-2023 te vermelden. Op die manier kunnen wij u beter en sneller van dienst zijn.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,
[REDACTED]

Bezoeraar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden

De Algemene wet bestuursrecht

U hebt zojuist een besluit van de gemeente Coevorden ontvangen. In dit besluit wordt u door de gemeente Coevorden een recht verleend of geweigerd, bijvoorbeeld een vergunning, een ontheffing of een subsidie. Ook kan het zijn dat de gemeente aan u een verplichting om iets te doen, of juist om iets na te laten, heeft opgelegd. Deze beslissing kan genomen zijn door of namens de gemeenteraad, het college van burgemeester en wethouders, of de burgemeester.

Het is natuurlijk mogelijk dat u het met de genomen beslissing niet eens bent. Daarom biedt de Algemene wet bestuursrecht (AwB) u de mogelijkheid bezwaar te maken tegen deze beslissing of daar tegen beroep in te stellen. U kunt dit doen als u belanghebbende bent, dat wil zeggen als uw belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als u van mening bent dat u schade lijdt door het genomen besluit. Dit hoeft niet perse financiële schade te zijn. Het is ook mogelijk dat u schade lijdt die niet in geld is uit te drukken. Die schade kan op verschillende manieren ontstaan. Bijvoorbeeld als een aangevraagde vergunning niet wordt verleend. Maar ook kan er schade ontstaan als gevolg van de voorwaarden die bij een verleende vergunning worden opgelegd.

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met de voor u liggende beslissing? De AwB biedt u verschillende mogelijkheden. In het besluit dat u is toegestuurd is aangegeven welke van de hieronder vermelde mogelijkheden voor u van belang zijn.

A. Bezwaarschrift

Als u bezwaar hebt tegen het besluit van de gemeente, kunt u een bezwaarschrift indienen bij hetzelfde orgaan dat het besluit heeft genomen of namens wie het besluit is genomen:

<<naam van het bestuursorgaan>>
Postbus 2
7740 AA Coevorden

Als u bezwaar maakt tegen gemeentelijke leges die u opgelegd zijn, kunt u het bezwaarschrift indienen bij de heffingsambtenaar.

Het bezwaarschrift moet binnen zes weken na de datum van verzending van het besluit verstuurd zijn aan het bestuursorgaan. Als er alleen een datering op het besluit staat, zonder datum van verzending, dan betekent dit dat het besluit op dezelfde dag als die van de datering is verzonden. Indiening van een bezwaarschrift is - afgezien van portokosten - kosteloos. Het bezwaarschrift moet ingevolge de AwB aan enkele minimumeisen voldoen en daarom tenminste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden (redenen) van het bezwaar;
- een vertaling van het bezwaarschrift als deze in een vreemde taal is gesteld en een vertaling voor een goede behandeling noodzakelijk is;
- zo mogelijk, doch niet verplicht, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht; is dit niet mogelijk vermeld dan datum en nummer van het besluit.

Als het bezwaarschrift niet voldoet aan deze eisen of te laat (na zes weken) is ingediend, kan het bezwaarschrift niet-onvankelijk worden verklaard. Dit betekent dat het bestuursorgaan niet inhoudelijk op uw bezwaren hoeft in te gaan.

Na ontvangst van het bezwaarschrift ontvangt u een ontvangstbevestiging.

De behandelende afdeling kan ook contact met u opnemen om het besluit nog nader toe te lichten en eventueel samen met u te bezien op welke wijze het probleem kan worden opgelost.

U wordt in de meeste gevallen in de gelegenheid gesteld uw bezwaren nader mondeling toe te lichten. Voor dit zogenaamde aanhoren wordt u apart uitgenodigd. Een onafhankelijke commissie zal uw bezwaarschrift behandelen en u horen. Deze commissie brengt na het horen een advies uit aan het desbetreffende bestuursorgaan. Het bestuursorgaan neemt de beslissing op uw bezwaarschrift.

Kostenvergoeding bezwaarprocedure

Artikel 7:15 Algemene wet bestuursrecht biedt de mogelijkheid om in het bezwaarschrift te verzoeken om vergoeding van de kosten in de bezwaarprocedure. Als u in het gelijk wordt gesteld, omdat het bestuursorgaan een fout heeft gemaakt, dan kunt een vergoeding krijgen voor de kosten die u redelijkerwijs heeft moeten maken voor de behandeling van uw bezwaarschrift. Het gaat dan bijvoorbeeld om de kosten van de advocaat of een andere professionele vertegenwoordiger, voorzover de inschakeling noodzakelijk was, de reiskosten voor het bijwonen van de hoorzitting en eventuele kosten van uittreksels.



Rechtstreeks beroep

In bepaalde gevallen kan de bezwaarschriftprocedure worden overgeslagen. Artikel 7:1a Algemene wet bestuursrecht geeft u de mogelijkheid om in het bezwaarschrift te verzoeken om de zaak door te zenden aan de bestuursrechter om onmiddellijk in beroep te worden behandeld. Het bestuursorgaan kan instemmen met dit verzoek om de bezwaarschriftprocedure over te slaan wanneer de zaak daarvoor geschikt is. Een zaak is geschikt als deze weinig kan toevoegen aan de eerder vastgestelde feiten en uitgewisselde standpunten.

B. Beroepschrift

Als u het niet eens bent met de op uw bezwaarschrift genomen beslissing kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van dat besluit beroep instellen bij de rechtbank te Groningen. U kunt het beroepschrift sturen aan:

*Rechtbank Noord-Nederland
Postbus 150
9700 AD Groningen*

Voor een beroepschrift gelden dezelfde minimumeisen als voor een bezwaarschrift (zie onder A.) U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://foket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

U moet voor de indiening van een beroepschrift bij de rechtbank zogenaamde griffierechten betalen.

U ontvangt hierover bericht van de griffier van de rechtbank.

De griffierechten bedragen per 1 januari 2023:

€ 50,- bij zaken over een uitkerling (sociale zekerheid);

€ 184,- voor natuurlijke personen (individuen) bij alle andere bestuursrechtelijke zaken;

€ 365,- voor rechtspersonen, alle zaken (bijvoorbeeld een bedrijf of de overheid).

Deze griffierechten krijgt u terug als de beroepszaak gunstig voor u afloopt.

U bent niet verplicht een advocaat in te schakelen. Het mag natuurlijk wel. Over hetgeen u in deze procedure verder mag of moet doen, ontvangt u bericht van de rechtbank.

C. Voorlopige voorziening

Als u tegen een besluit bezwaar maakt of beroep instelt, heeft dit geen schorsende werking. Dit betekent dat het genomen besluit mag worden uitgevoerd zolang niet in een nieuw besluit, of door de voorzieningenrechter van de rechtbank, anders is beslist. Uitvoering van een besluit kan echter nadelig voor u zijn. Daarom kunt u, zolang er nog geen definitieve uitspraak over uw bezwaar of beroep is, bij afzonderlijke brief een voorlopige voorziening - bij voorbeeld een schorsing - vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank. U kunt uw verzoek richten aan:

*de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland
Postbus 150
9700 AD Groningen*

Wordt uw verzoek ingewilligd dan wordt een speciale regeling getroffen voor de periode dat uw bezwaar- of beroepschrift nog in behandeling is. Voor de indiening van een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd. Als u tegelijk met het beroep een voorlopige voorziening aanvraagt bedraagt het tarief voor natuurlijke personen € 365,- en voor rechtspersonen € 730,-. Nadere informatie over de procedure ontvangt u van de rechtbank.

Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

[REDACTED]

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Afdeling/Team	Vitale Vakantie Parken
Behandeld door	[REDACTED]
Kenmerk	[REDACTED]-2023
Bijlage(n)	2
Coevorden	30 mei 2023
Onderwerp	Verzoek om zienswijze Woo-verzoek

Verzenddatum: 1 juni 2023

Beste heer [REDACTED],

Met deze brief informeren wij u over een Woo-verzoek dat wij hebben ontvangen, op grond van de Wet open overheid (Woo). Dit verzoek heeft betrekking op: "de notulen betreffende interne en externe besprekingen en of e-mails/ ingekomen stukken betreffende Vitale Vakantie Parken in de gemeente Coevorden vanaf 18 december 2022 tot aan heden (datum ontvangst verzoek zijnde 17 april 2023)".

U krijgt als belanghebbende bericht van ons, omdat het verzoek ook uw e-mail betreft. Wij overwegen om dit Woo-verzoek toe te wijzen en documenten openbaar te maken.

Zienswijze geven

Bijgaand ontvangt u één of meer documenten die wij overwegen openbaar te maken. U krijgt als belanghebbende de gelegenheid uw zienswijze hierop te geven. Dit betekent dat u schriftelijk en gemotiveerd aan ons mag aangeven of u bezwaar heeft tegen de voorgestelde openbaarmaking. Dit staat in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4:8). Op grond van de Woo zijn persoonsgegevens onleesbaar gemaakt (artikel 5.1 lid 2 sub e Woo). U ontvangt ter volledigheid ook een niet geanonimiseerde variant zodat u kunt zien wat er geanonimiseerd is.

Stuur uw zienswijze binnen twee weken

U kunt uw zienswijze over de voorgenomen openbaarmaking van de informatie die u raakt, naar ons sturen. U heeft hiervoor twee weken na de dagtekening van deze brief voor.

Aanvullende informatie

Uw zienswijze kan alleen leiden tot een weigering om de informatie openbaar te maken, als deze gebaseerd is op één of meer uitzonderingsgronden uit hoofdstuk 5 van de Woo. Wij wijzen u er daarbij op dat de uiteindelijke afweging over het al dan niet openbaar maken van de gevraagde informatie bij ons ligt. Daarnaast is het voor u wellicht van belang om te weten dat als wij besluiten de gevraagde informatie openbaar te maken, deze informatie voor een ieder openbaar zal zijn. Als wij besluiten niet tegemoet te komen aan uw eventuele zienswijze, krijgt u na besluitvorming de mogelijkheid om feitelijke openbaarmaking tegen te houden. Feitelijke openbaarmaking vindt dan twee weken na dagtekening van het besluit plaats (artikel 4.4 lid 5 Woo). Indien u binnen deze twee weken een bezwaarschrift en een verzoek om voorlopige voorziening indient, wordt de uitspraak van de voorzieningenrechter afgewacht, voordat tot daadwerkelijke openbaarmaking wordt overgegaan.

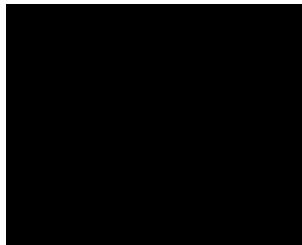
Heeft u vragen over deze brief?

Neem dan contact op met [REDACTED] via telefoonnummer 14 0524 of per mail: vvp-coevorden@coevorden.nl.

Wilt u bij vervolgcorrespondentie zaaknummer [REDACTED]-2023 vermelden. Op die manier kunnen wij u beter en sneller van dienst zijn.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,

[REDACTED]



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

[REDACTED]

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Afdeling/Team	Vitale Vakantie Parken
Behandeld door	[REDACTED]
Kenmerk	[REDACTED]-2023
Bijlage(n)	2
Coevorden	27 juli 2023
Onderwerp	Besluit verzoek Wet Open Overheid

Verzenddatum: 27 juli 2023

Beste heer [REDACTED],

Op 1 juni 2023 hebben wij u een brief gestuurd. Hierin stond dat u de mogelijkheid kreeg om uw mening te geven over ons voornemen om documenten openbaar te maken (zienswijze). Wij hebben geen reactie van u ontvangen. Dit betekent dat wij hebben besloten de informatie voor een ieder gedeeltelijk openbaar te maken. De persoonsgegevens blijven uiteraard onleesbaar. In de bijlage vindt u een kopie van het besluit dat verstuurd is naar de verzoeker. Dit besluit hebben wij geanonimiseerd.

Bezoor tegen openbaarmaking

Als u de openbaarmaking tegen wilt houden, dient u een bezwaarschrift in te dienen bij de gemeente Coevorden. Ook moet u de voorzieningenrechter (sector bestuursrecht) van de rechtkant Noord-Nederland vragen om het besluit tot openbaarmaking te schorsen. Wij geven u hiervoor twee weken de tijd, dus uiterlijk tot en met 10 augustus 2023 (artikel 4.4 lid 5 Woo). Dit laatste kan per brief of online met uw DigiD via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Voor meer informatie omtrent bezwaar en beroep verwijzen wij u naar bijgaande informatiefolder "Bezoor en beroop tegen besluiten van de gemeente Coevorden".

Vervolg

Als u geen gebruik maakt van de mogelijkheid om de openbaarmaking tegen te houden, dan worden de documenten na 10 augustus 2023 voor iedereen openbaar. Als u wel gebruik maakt van deze mogelijkheid, dan sturen wij de documenten nog niet naar de verzoeker en worden de documenten nog niet openbaar gemaakt. Wij stellen dan de openbaarmaking in ieder geval uit tot het moment dat de rechter hierover heeft beslist.

Heeft u vragen over deze brief?

Neem dan contact op met [REDACTED] via telefoonnummer 14 0524 of per mail: vvp-coevorden@coevorden.nl. Wij verzoeken u bij vervolgcorrespondentie het zaaknummer [REDACTED]-2023 te vermelden. Op die manier kunnen wij u beter en sneller van dienst zijn.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,

[REDACTED]

Bijlage:

1. Woo-Besluit
2. Informatiefolder "Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden"

Van: Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden
Verzonden: Monday, July 17, 2023 4:16 PM
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: ontvangstbevestiging woo-verzoek
Bijlagen: ontvangstbevestiging en verlengen beslistermijn Woo verzoek [REDACTED]-2023
[REDACTED].pdf

Geachte heer [REDACTED],

Graag verwijst ik u naar bijgaand schrijven.

Met vriendelijke groet,



Postbus 2, 7740 AA Coevorden
www.coevorden.nl
14 0524

Van: Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden
Verzonden: Wednesday, July 5, 2023 1:33 PM
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Reactie brief 5 juni.

Geachte heer [REDACTED],

U heeft mij verzocht de vragen via de mail te stellen. Ik heb u gebeld omdat ik graag nadere uitleg van u wenst op uw zienswijze reactie van 5 juni jl.

U geeft in de eerste alinea aan dat de omschrijving van uw Woo-verzoek niet volledig is overgenomen. Echter heeft u deze brief ontvangen vanwege een ander Woo-verzoek.

Naar mijn weten heeft u geen Woo-verzoek ingediend. In uw brief van 8 april verzoekt u om een aantal stukken. Dit is gezien als een informatieverzoek en als zodanig afgehandeld. U heeft op 9 mei jl. een reactie ontvangen en enkele stukken toegestuurd gekregen.

Indien deze informatie niet voldoende is, kunt u alsnog een Woo-verzoek indienen. Op deze pagina vindt u informatie aan welke vereisten een Woo-verzoek moet voldoen: [Wet open overheid en informatie opvragen | Gemeente Coevorden](#).

Voor vragen kunt u contact opnemen met onderstaand telefoonnummer of via vvp-coevorden@coevorden.nl

Met vriendelijke groet,



Postbus 2, 7740 AA Coevorden
www.coevorden.nl
14 0524

Van: Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden
Verzonden: Thursday, August 10, 2023 10:58 AM
[REDACTED]
Aan: Gemeente Coevorden | VVP-Coevorden
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Woo-verzoek [REDACTED] 2023

Beste heer [REDACTED]

Hierbij wil ik u graag een korte update geven over de stand van zaken betreffende uw Woo-verzoek.

Wij zijn op dit moment druk bezig met het inventariseren en verzamelen van alle documenten. Als we alle documenten hebben verzameld zullen wij beginnen met het beoordelen welke onderdelen ganonimiseerd moeten worden.

Vanaf 11 augustus tot 4 september ben ik afwezig in verband met vakantie. Ik zal in deze periode niet reageren op e-mails. Bij dringende zaken kunt u via dit email adres contact opnemen met mijn collega's en zullen zij beoordelen of zij uw vraag kunnen beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Postbus 2, 7740 AA Coevorden
www.coevorden.nl
14 0524

Van: Griffie Mailbox
Verzonden: Friday, July 21, 2023 2:39 PM
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Onstane situatie bungalowpark WICO Schoonoord
Bijlagen: Geacht gemeentebestuur zaak wico anoniem.pdf; Geacht gemeentebestuur zaak wico.pdf
Urgentie: Hoog

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Griffie Mailbox
Verzonden: vrijdag 14 april 2023 11:59
Aan: Informatie regie en -dienstverlening [REDACTED]@coevorden.nl>
Onderwerp: FW: Onstane situatie bungalowpark WICO Schoonoord
Urgentie: Hoog

Collega's,

Deze brief zat in de SPAM. Weet niet of jullie deze ook hebben ontvangen en zo niet, graag inboeken op vakafdeling en cc griffie.

Groet, [REDACTED].

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]@bjorke.nl>
Verzonden: zaterdag 8 april 2023 16:48
Aan: Griffie Mailbox <Griffie@coevorden.nl>
CC: [REDACTED]@bungalowparkwico.nl [REDACTED]@server9.starhosting.nl>
Onderwerp: Onstane situatie bungalowpark WICO Schoonoord
Urgentie: Hoog

Geachte Raad,

Hierbij gelieve u aan te treffen een brief, betrekking hebbend op de gebeurtenissen op het bungalowpark Wico aan de Slenerweg 83 te Schoonoord.

Ik verzoek u deze brief in de Raad te behandelen en te berichten over het vervolg.

U treft een anonieme versie aan en een exemplaar gericht aan de Raad.

[REDACTED]
gebruiker bungalow Wico.
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: Friday, July 14, 2023 1:31 PM
Aan: Info Mailbox
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: WOO verzoek bungalowpark WICO
Bijlagen: Geacht gemeentebestuur zaak wico anoniem.pdf; zienswijze.docx

Dag [REDACTED],

Onderstaande mail is verstuurd naar woo@coevorden.nl met in cc info@coevorden.nl . Het is een nieuw Woo-verzoek, dus ook een nieuwe zaak in het MP. Omdat info@coevorden.nl in cc is gezet, weet ik niet of jullie hier actief iets mee doen. Zo nee, zouden jullie voor onderstaande een nieuwe zaak in het MP willen aanmaken?

Alvast dank,

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]@bjorke.nl>
Verzonden: zondag 9 juli 2023 15:02
Aan: WOO <WOO@coevorden.nl>
CC: Info Mailbox <info@coevorden.nl>
Onderwerp: WOO verzoek 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!

Geacht gemeentebestuur,

Onder verwijzing naar ingediende stukken, zoals in de bijlage nogmaals gevoegd, dien ik een verzoek in op grond van de Wet Open Overheid betreffende het gehele WICO dossier, zie bijlagen.

Het verzoek betreft: verslagen gesprekken, vergaderingen, in- en externe correspondentie, e-mails, brieven en besluiten, alsmede 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 mij verstuurde brief, zie bijlage.

Zienswijze onverkort van toepassing, zie bijlage.

Het grijpt terug naar 2010 tot heden, digitaal aan te leveren.

Mijn eerder verzoek tot verstrekken van info heeft niet geleid tot voldoende resultaat, vandaar dit verzoek WOO.

Er is eerder telefonisch contact geweest vanuit de gemeente. ik heb aangegeven alleen per mail of in persoon te communiceren, ter voorkoming van misverstanden of -communicatie.



Aan College van Burgemeester en wethouders
Gemeente Coevorden
Kasteel 1
7741 GC COEVORDEN

Uw kenmerk 24436-2023
Uw brief van 30 mei 2023
Zienswijze WOO verzoek
datum: 05-06-2023

Geacht College,

In antwoord op boven aangehaalde brief bericht ik u het volgende.
Allereerst is de omschrijving van mijn verzoek WOO niet geheel overgenomen uit mijn eerdere brief, behalve: "de notulen betreffende interne en externe besprekingen en of e-mails/ingekomen stukken betreffende Vitale vakantieparken inde gemeente Coevorden"(citaat uw brief), heb ik ook gevraagd om "alle informatie, betreffende de factsheet, van omschrijving onderzoeksopdracht tot berichtgeving van het onderzoeksureau aan de gemeente Coevorden over wat er tot heden mee is gebeurd.", zie mijn brief.

Hieronder vallen ook de gesprekken die afgelopen tijd met sommige bewoners zouden hebben plaatsgevonden.

Zienswijze;

Ik heb absoluut geen bezwaar tegen publicatie van mijn brieven, daar er inmiddels sprake is van meer dan mijn persoonlijk belang, hetgeen u, gelet op raadsvergadering, publicaties etc. niet zal zijn ontgaan.

Samen met alle belanghebbenden op het park WICO, wil ik weten, waar we aan toe zijn, waar juridische en andere standpunten hun oorsprong vinden, kortom het WICO dossier. Zulks omdat ik van mening ben, dat er weinig overzicht en duidelijkheid is omtrent de ontstane situatie, alsmede de rol van de betreffende medewerkers van de gemeente Coevorden.

In afwachting verblijf ik,
Hoogachtend,

[REDACTED]



Gemeente
Coevorden

Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Per email: [REDACTED]

Uw bericht	Woo-verzoek 9 juli 2023
Afdeling/Team	Vitale Vakantieparken Coevorden
Behandeld door	[REDACTED]
Kenmerk	[REDACTED] 2023
Bijlage(n)	-
Coevorden	17 juli 2023
Onderwerp	Ontvangstbevestiging en verlengen beslistermijn

Verzenddatum: 17 juli 2023

Beste heer [REDACTED],

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw schrijven van 9 juli 2023, inzake een Woo-verzoek.

Uw verzoek

In het Woo-verzoek vraagt u om de volgende stukken:

- Verslagen van gesprekken en vergaderingen;
- in- en externe correspondentie;
- e-mails;
- brieven;
- besluiten;
- opdrachtfomuleringen aan (externe) bureaus en de bijbehorende e-mails, (telefoon)notities e.d;
 - o 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 u gestuurde brief van 20 april 2023;
- het grijpt terug naar 2010 tot heden.

Op 17 juli 2023 heeft u contact gehad met mij, mw. [REDACTED], inzake uw Woo-verzoek. Het doel van dit gesprek was om u uit te nodigen voor een gesprek met als doel de strekking van uw Woo-verzoek te verduidelijken.

In het telefoongesprek heb ik tevens aangegeven dat u een omvangrijk verzoek heeft ingediend. De behandeling hiervan neemt enige tijd in beslag. U gaf aan uw verzoek in te willen beperken en de startdatum van de opgevraagde informatie te willen verplaatsen naar 2015.

Wij hebben u Woo-verzoek ontvangen op 9 juli 2023 u verzoek heeft betrekking op alle bovenstaande informatie vanaf 1 januari 2015 tot en met 9 juli 2023.

Wij verlengen de beslistermijn

Wij kunnen uw aanvraag niet binnen de termijn van vier weken behandelen. Vanwege de omvang van uw verzoek verlengen wij de beslistermijn. Wettelijk gezien mag dit maar met twee weken. Uit jurisprudentie blijkt dat bij een omvattend verzoek een bestuursorgaan langer de tijd moet krijgen voor de afhandeling van een Woo-verzoek. Gezien de omvang van de periode waarover u informatie over opvraagt ongeveer 7 jaar en 6 maanden bedraagt, kunnen wij het verzoek niet binnen de zes weken afhandelen. Dit proces neemt veel tijd en personele bezetting in beslag. De indicatie is dat we dit verzoek binnen ongeveer vijf maanden proberen af te handelen.

Het proces voor het behandelen van een Woo-verzoek bestaat uit:

- inventarisatie
- anonimiseren en lakken
- zienswijze
- bezwaar
- openbaarmaking

Gedurende het proces zullen wij u op de hoogte houden over de stand van zaken van uw Woo-verzoek.

Heeft u vragen over deze brief?

Neem dan contact op met [REDACTED] via telefoonnummer 14 0524 of per mail via vvp-coevorden@coevorden.nl. Wij verzoeken u bij vervolgcorrespondentie het zaaknummer [REDACTED] 2023 te vermelden.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,
Juridisch kwaliteitsmedewerker
[REDACTED]



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Afdeling/Team	Vitale Vakantie Parken
Behandeld door	[REDACTED]
Kenmerk	[REDACTED] 2023
Bijlage(n)	2
Coevorden	30 mei 2023
Onderwerp	Verzoek om zienswijze Woo-verzoek

Verzenddatum: 31 mei 2023

Beste heer [REDACTED],

Met deze brief informeren wij u over een Woo-verzoek dat wij hebben ontvangen, op grond van de Wet open overheid (Woo). Dit verzoek heeft betrekking op: "de notulen betreffende interne en externe besprekingen en of e-mails/ ingekomen stukken betreffende Vitale Vakantie Parken in de gemeente Coevorden vanaf 18 december 2022 tot aan heden (datum ontvangst verzoek zijnde 17 april 2023)".

U krijgt als belanghebbende bericht van ons, omdat het verzoek ook uw e-mail betreft. Wij overwegen om dit Woo-verzoek toe te wijzen en documenten openbaar te maken.

Zienswijze geven

Bijgaand ontvangt u één of meer documenten die wij overwegen openbaar te maken. U krijgt als belanghebbende de gelegenheid uw zienswijze hierop te geven. Dit betekent dat u schriftelijk en gemotiveerd aan ons mag aangeven of u bezwaar heeft tegen de voorgestelde openbaarmaking. Dit staat in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4:8). Op grond van de Woo zijn persoonsgegevens onleesbaar gemaakt (artikel 5.1 lid 2 sub e Woo). U ontvangt ter volledigheid ook een niet geanonimiseerde variant zodat u kunt zien wat er geanonimiseerd is.

Stuur uw zienswijze binnen twee weken

U kunt uw zienswijze over de voorgenomen openbaarmaking van de informatie die u raakt, naar ons sturen. U heeft hiervoor twee weken na de dagtekening van deze brief de tijd voor.

Aanvullende informatie

Uw zienswijze kan alleen leiden tot een weigering om de informatie openbaar te maken, als deze gebaseerd is op één of meer uitzonderingsgronden uit hoofdstuk 5 van de Woo. Wij wijzen u er daarbij op dat de uiteindelijke afweging over het al dan niet openbaar maken van de gevraagde informatie bij ons ligt. Daarnaast is het voor u wellicht van belang om te weten dat als wij besluiten de gevraagde informatie openbaar te maken, deze informatie voor een ieder openbaar zal zijn. Als wij besluiten niet tegemoet te komen aan uw eventuele zienswijze, krijgt u na besluitvorming de mogelijkheid om feitelijke openbaarmaking tegen te houden. Feitelijke openbaarmaking vindt dan twee weken na dagtekening van het besluit plaats (artikel 4.4 lid 5 Woo). Indien u binnen deze twee weken een bezwaarschrift en een verzoek om voorlopige voorziening indient, wordt de uitspraak van de voorzieningenrechter afgewacht, voordat tot daadwerkelijke openbaarmaking wordt overgegaan.

Heeft u vragen over deze brief?

Neem dan contact op met [REDACTED] via telefoonnummer 14 0524 of per mail: vvp-coevorden@coevorden.nl.

Wilt u bij vervolgcorrespondentie zaaknummer [REDACTED]-2023 vermelden. Op die manier kunnen wij u beter en sneller van dienst zijn.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]