

Plan van aanpak vakantieparken IJhorst 2024-2026

Het plan van aanpak is gericht om de twee sporen:

- Stimuleren toeristische sector;
- Terugdringen permanente bewoning op de vakantieparken.

1. Stimuleren toeristische sector

De toeristische sector is gestimuleerd en zal gestimuleerd worden middels de volgende onderdelen:

1. Het vitaliseren van de parken zal per park worden uitgezet in de tijd middels het uitvoeringsprogramma zoals aangegeven onder 1.3;
2. De sector heeft de afgelopen periode een impuls gekregen door onder andere het fiets- en wandelroute netwerk, het realiseren van een fietspad Heerenweg, oprichten stichting Ontdek Staphorst en er is geld beschikbaar gesteld voor toeristische bewegwijzering.
3. Er zal in de eerste helft van 2024 een visie Recreatie en Toerisme worden opgesteld met daarbij een uitvoeringsprogramma. Deze visie is voor de gehele sector in de gehele gemeente;
4. De stichting Ontdek Staphorst zal diverse werkzaamheden verrichten om de sector te stimuleren;
5. Gezamenlijk met stichting Ontdek Staphorst worden er bijeenkomst georganiseerd om de parken te stimuleren na te denken over hun toeristische toekomst en hen met praktische voorbeelden te inspireren;
6. In de gesprekken blijven we de parken wijzen op de mogelijkheden tot meer toeristisch gebruik van de parken;
7. Bijeenbrengen van degenen die wél korte toeristische verhuur hebben of dit willen doen: dit kan als een vliegwheel werken voor anderen;

2. Terugdringen permanente bewoning op de vakantieparken

1. Één park, één plan: voorop staat dat we met elk park een net wat andere weg zullen bewandelen. Maar we zullen op alle parken handhaven op permanente bewoning. Hoe we dit exact doen is van vele factoren afhankelijk: medewerking vanuit het park, aantal permanente bewoning, omvang van het park, aard van het park, geschiedenis van het park etc.;
2. [REDACTED] I
3. Begin 2024 starten wij met aanschrijven van de eigenaren en huurders van [REDACTED] I
4. Eind 2024 starten wij met het aanschrijven van de groep 'huurders (die ingeschreven staan in het BRP en dus voor langere periode een woning huren op een vakantiepark) en hun verhuurders (degenen die hun woning voor langverhuur aanbieden).
Deze groep verhuurders wordt op deze manier gestimuleerd na te denken over hun toekomst: willen zij de woning inzetten voor korte toeristische verhuur, gebruiken als tweede woning (is ook recreatief gebruik) of de woning verkopen (die vervolgens weer recreatief gebruikt gaat worden). Zij hebben de woning immers niet voor eigen bewoning nodig/ in gebruik. Hiermee stimuleren we het snelst het recreatieve gebruik van de woningen. We doen dit voor [REDACTED]
[REDACTED] I
5. In 2025 starten wij met het informeren van de degenen die staan ingeschreven [REDACTED]
[REDACTED] I is al met deze bewoners in gesprek en zal uiterlijk 1-1-2026 de bewoning beëindigen. Als gemeente willen we deze aanpak ondersteunen. Dit kan bijvoorbeeld door een informatiebijeenkomst te houden begin 2025 waarin we de mensen aangeven dat wij daadwerkelijk zullen handhaven als ze de bewoning niet beëindigen. Daarnaast willen we vanaf begin 2025 maandelijks een spreekuur houden op het vakantiepark. Op die manier kunnen degenen die hulp nodig hebben zich direct melden. Tijdens het spreekuur kan iemand van sociaal team aanwezig zijn en/of iemand van de maatschappelijke organisaties/woonstichting.

6. Eind 2025/begin 2026 gaan wij in gesprek met de groep 'permanente bewoners die zelf eigenaar zijn van de woning van [REDACTED] I Het merendeel van deze bewoners wil graag op het park blijven wonen. Met hen gaan we één-op-één in gesprek over de (on)mogelijkheden hierbij.

2.1 mogelijkheden tot legalisering van wonen, in uitzonderlijke gevallen

1. We bekijken diverse opties voor het, in uitzonderlijke gevallen legaliseren van wonen. We worden hierbij bijgestaan en geadviseerd door het Expertisecentrum Vitale Vakantieparken Overijssel:
2. Persoonsgebonden omgevingsvergunning: Juridisch gezien is het nu al mogelijk om iedereen die kan aantonen dat hij/zij al vóór 31 oktober 2003 op een vakantiepark woonde een persoonsgebonden omgevingsvergunning verlenen. Het is als gemeente mogelijk om van deze datum af te wijken, mits goed onderbouwd. Samen met het Expertisecentrum kijken wij naar argumenten en criteria om iemand een omgevingsvergunning te verlenen. Eind 2023 willen wij helder hebben welke criteria wij hanteren en een inschatting maken hoeveel woningen daarmee in aanmerking komen voor zo'n vergunning, dit wordt opgenomen in het afwijkingenbeleid. Voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning is in elk geval dat de woning aan het Bouwbesluit moet voldoen. We willen er immers zeker van zijn dat deze mensen een veilige plek hebben om te wonen; Het is niet mogelijk om te differentiëren op basis van leeftijd. Juridisch gezien zou er dan sprake zijn van discriminatie. De criteria voor de besluitvorming over de persoonsgebonden omgevingsvergunning wordt aan het college voorgelegd.
3. Er kunnen zich altijd bijzondere omstandigheden voordoen waardoor iemand niet in staat is om een andere woning te bemachtigen of dat het voor diegene niet goed is om te verhuizen. Deze personen voldoen wellicht niet aan de criteria gesteld onder punt 1. Per persoon zullen we dit in kaart brengen en de redenen afwegen in overleg met het sociaal domein. Dergelijke personen zouden wellicht ook in aanmerking komen voor een persoonsgebonden omgevingsvergunning.
4. Persoonsgebonden gedoogverklaring: Dit is de huidige gedoogverklaring die we afgeven voor mensen die bijvoorbeeld tijdelijk een andere woning nodig hebben. Deze gedoogverklaring blijft bestaan voor diegenen die zich nieuw inschrijven op een vakantiepark. Een gedoogverklaring willen we niet afgeven aan huidige bewoners op de parken.

3. Vervolg

Om tot goede besluiten te komen per park en per persoon zal het in sommige gevallen nodig zijn om één-op-één gesprekken te voeren met de eigenaren van de woningen. Dit zullen we gefaseerd aanpakken, zoals ook hierboven beschreven. In vrijwel alle gevallen geldt dat we het gesprek met de eigenaar aan moeten gaan om zo goed in beeld te krijgen wat de mogelijkheden zijn en wat er speelt.

Daarnaast zijn we ons terdege bewust van de huidige krapte op de woningmarkt. Ervaringen uit de rest van het land leren ons dat er toch een grote groep is die wel degelijk een andere woning kan vinden. Maar dit zal niet voor iedereen gelden. Ter info; zo'n 20% van alle ingeschrevenen op een vakantiepark zijn afkomstig uit de gemeente zelf. Zij hebben een binding met deze gemeente en bij hen is de kans groter dat zij een woning in deze gemeente zullen willen vinden. In het actieprogramma wonen wordt hier rekening mee gehouden.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van artikel 5 van de Wet open overheid (Woo). De legenda verwijzing die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen.
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden.
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld.
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de UAVG.
E	art. 5.1 lid 1 e	Betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de UAVG.
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties.
G	art. 5.1 lid 2 b	Het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten.
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen.
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen.
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens.
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft.
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage.
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking).
P	art. 5.1 lid 5	Het belang van de onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 sub c en het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1 sub c.
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter.
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen.
Overig		
T		De informatie valt buiten de reikwijdte van het verzoek.