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

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Aan de raad van de gemeente Coevorden

Uw brief	
Afdeling/Team	Strategie & Programma's
Behandeld door	Wolter Boerema
Kenmerk	47304-2026:860953
Bijlage(n)	
Coevorden	28 september 2026 Verzenddatum: 28 SEP 2026
Onderwerp	Vervolgaanpak Primo en Secundo binnen de ontwikkeling van het Ermermeergebied

Geachte leden van de raad,

Rond het Ermermeer spelen op dit moment verschillende ontwikkelingen die met elkaar samenhangen. Voor Ermerzand wordt gewerkt aan de verdere uitwerking van de transformatie naar wonen. Voor Ermerstrand wordt gekeken naar mogelijkheden om de kwaliteit en aantrekkelijkheid van het gebied te versterken. En op Primo en Secundo bestaat al langere tijd een situatie waarin recreatief gebruik en bewoning naast elkaar voorkomen. In deze brief informeren wij u over de vervolgaanpak voor Primo en Secundo, binnen de context van een toekomstige strategie voor het Ermermeergebied.

Aanleiding voor vervolgaanpak
De afgelopen jaren hebben zich op de recreatieparken Primo en Secundo verschillende ontwikkelingen voorgedaan. Naast recreatief gebruik is op beide parken sprake van situaties van feitelijke bewoning. Dit heeft geleid tot handhavingstrajecten en bezwaarprocedures. Tegelijkertijd heeft Vitale Vakantieparken Drenthe begin 2026 een inventarisatie uitgevoerd onder eigenaren en bewoners van beide parken. Daaruit blijkt onder meer dat onzekerheid over de toekomst van de parken investeringen en kwaliteitsverbeteringen belemmert.

Ook de landelijke context is gewijzigd. De eerder aangekondigde landelijke instructieregel voor permanente bewoning van recreatiewoningen, waarmee onder voorwaarden een periode van tien jaar bewoning mogelijk zou worden gemaakt, wordt niet ingevoerd. In plaats daarvan kiest het kabinet voor lokaal maatwerk, een zorgvuldige belangenafweging en passende oplossingen voor bestaande situaties.

Tegen deze achtergrond heeft het college de situatie op Primo en Secundo opnieuw beoordeeld. Daarbij is gekeken naar de lopende dossiers, de uitkomsten van de inventarisatie en de gewijzigde landelijke context. De aankondiging van de instructieregel heeft bij een aantal bewoners namelijk verwachtingen over hun woonsituatie gewekt, het college wil op een menselijke manier omgaan met deze situatie.

Vervolgaanpak
Het college heeft gekozen voor een aanpak die gericht is op een zorgvuldige afhandeling van bestaande bezwaardossiers, duidelijkheid voor betrokkenen en het gezamenlijk verbeteren van de kwaliteit van beide parken. Uitgangspunt is dat per dossier een zorgvuldige afweging plaatsvindt conform de landelijke lijn. Aan betrokkenen die daarvoor in aanmerking komen kan na vrijwillige intrekking van het bezwaar en een positieve individuele beoordeling, een tijdelijke persoonsgebonden woontoestemming voor een periode van vijf jaar worden verleend. Dit biedt betrokkenen ruim de tijd te zoeken naar passende alternatieve huisvesting en de situatie van feitelijke permanente bewoning te beëindigen. Voor situaties met bijzondere persoonlijke omstandigheden blijft ruimte bestaan voor maatwerk.

Rust en kwaliteitsverbetering
Het doel van deze aanpak is niet alleen rust en duidelijkheid te bieden aan bewoners en eigenaren. De tijd wordt nadrukkelijk gebruikt om samen met beide parken te werken aan kwaliteitsverbetering.

Daarbij wordt gekeken naar onderwerpen zoals onderhoud en uitstraling van woningen en percelen, de inrichting van de parken, infrastructuur, bereikbaarheid, openbare ruimte en de relatie met omliggende ontwikkelingen. Hiermee verschuift de aandacht van individuele procedures naar de gezamenlijke ontwikkeling van Primo en Secundo.

Onderzoek naar de langere termijn
Parallel aan deze aanpak voert Bureau Buiten een breed onderzoek uit naar de toekomst van het Ermermeergebied. Daarbij staan Ermerzand, Ermerstrand, Primo en Secundo centraal, maar worden deze nadrukkelijk niet los van hun omgeving bekeken. Het onderzoek richt zich op de samenhang tussen de verschillende deelgebieden en de relatie met bredere ontwikkelingen in de regio, zoals woningbouw, recreatie, economie, voorzieningen en demografie.
De centrale vraag is welke rol het Ermermeergebied in de toekomst kan vervullen en welke ontwikkelingen daarbij passen. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de huidige discussie over wonen en recreatie, maar juist ook naar kansen en ontwikkelingen die voortkomen uit de bredere omgeving van Coevorden, Emmen en Zuidoost-Drenthe. De verwachting is dat de resultaten eind 2026 beschikbaar zijn. Deze bieden vervolgens bouwstenen voor de keuzes die op langere termijn gemaakt moeten worden.

Vervolg
De komende periode worden de betrokken bewoners, eigenaren en verenigingen van eigenaren geïnformeerd over de gekozen aanpak. Bewoners die daarvoor in aanmerking komen ontvangen een voorstel om hun bezwaar vrijwillig in te trekken. Vervolgens kan worden gestart met het verlenen van tijdelijke persoonsgebonden woontoestemmingen van 5 jaar.

Daarnaast wordt samen met beide parken gewerkt aan een kwaliteitsaanpak. Daarbij wordt eerst de huidige situatie in beeld gebracht aan de hand van kwaliteitskaarten. Op basis daarvan worden verbeterpunten benoemd en uitgewerkt in concrete maatregelen voor de komende jaren.

Het onderzoek van Bureau Buiten loopt parallel aan deze werkzaamheden en wordt eind 2026 afgerond. De resultaten daarvan worden gebruikt om te bepalen welke vervolgstappen en keuzes voor het Ermermeergebied op langere termijn wenselijk zijn.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Coevorden

de secretaris



K. Brinks

de burgemeester



R. Bergsma