

Voortgangsrapportage

Programma Vitale Vakantie Parken Coevorden





Basisgegevens

Opdrachtgever		
Ambtelijk opdrachtgever	Rixt Wibiër	
Bestuurlijk opdrachtgever	Steven Stegen	
Programmamanager	Rina Tuinstra	
Programmateam	Wilma Terburg, Geert den Ouden, Eddy Schottert, Silke Joswig, Tonny Baas (optioneel) Kirsten Klasen, Annouchka Rengers)	
Startdatum programma	2019, doorstart september 2020	
Voorziene einddatum programma	2024	
Huidige stadium of fase	Fase I – gedeeltelijke start Fase II	

Inleiding

Het programma Vitale Vakantie Parken Coevorden (VVPC) is het Uitvoeringsprogramma van het provinciale Actieprogramma Vitale Vakantie Parken Drenthe (AVVPD). 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. Toerisme zorgt voor inkomsten en werkgelegenheid. Het gaat om een meerjarig, integraal en veelomvattend proces dat we met de recreatieondernemers, VvE's én diverse partners 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, sociaal maatschappelijke aspecten, zorg, (on)veiligheid, ondermijning, werkgelegenheid, landschap & natuur, ruimtelijke kwaliteit en wonen & woontrends.

In oktober 2020 stelde de gemeenteraad het programmacontract en uitvoeringsplan VVPC vast. Afgesproken werd dat de gemeenteraad periodiek wordt geïnformeerd over de voortgang. Naast de 2 tot 3 raadsexcursies die per jaar worden georganiseerd waarin inhoudelijke thema's en de stand van zaken wordt besproken, wordt de raad via deze 2 jaarlijkse voortgangsrapportage op de hoogte gehouden.

In de rapportage wordt gereflecteerd op:

1. ambitie, doelen, resultaten en voortgang in zijn totaliteit
2. voortgang fase I
3. start fase II
4. voortgang park-overstijgende vraagstukken
5. geld, kwaliteit, tijd, organisatie, informatie
6. vooruitblik: kansen en risico's

1 Ambitie, doelen, resultaten en voortgang

De in het programmacontract opgenomen ambities, doelen en resultaten staan in bijlage 1 vermeld.



1.1 Reflectie op ambitie, doelen en resultaten

Het gestelde in voortgangsrapportage I zomer 2021 is nog actueel. Ambitie, doelen en resultaten staan centraal en er is breed draagvlak binnen de gemeente. De focus binnen de gemeente Coevorden blijft liggen op lange termijn en duurzame oplossingen en niet alleen maar op quick wins. Daarmee willen we knelpunten of lastig op te lossen situaties in de toekomst voorkomen. Dit maakt bijvoorbeeld dat we blijven vasthouden aan één park, één plan en niet kiezen voor gemengde bestemmingen. Wel kan de actuele situatie op de woningmarkt of de ontstane situatie uit het verleden aanleiding geven het traject naar de eindsituatie met maatwerkoplossingen, flexibel en met misschien iets meer tijd in te vullen. Het bereiken van het einddoel vraagt nieuwe oplossingen en aanpakken en kan niet worden gerealiseerd met bestaande of standaard werkwijzen. Een ander voorbeeld is dat we niet alleen het gebruik maar ook de inrichting van het ruimtelijk gebied op de parken duurzaam willen afspreken. Dus bij voorkeur hebben getransformeerde parken een inrichting gebaseerd op een van bijvoorbeeld drie scenario's en geeft dit scenario richting aan keuzes voor bijvoorbeeld wegen, toegankelijkheid, groen, verlichting en dergelijke. De waarde van deze lange termijn focus wordt in het heden niet altijd gedeeld of herkend. We willen echter voorkomen dat we over 5 jaar met mogelijk geheel andere bewoning en gebruik moeten constateren dat we volstrekt verkeerde oplossingen hebben gekozen.

Voorlopig blijven we signaleren dat we vertrouwen moeten winnen op onze ambitie en dan vooral ons doorzettingsvermogen en onze daadkracht als gemeente moeten bewijzen. Ons gedrag uit het verleden maakt dat eigenaren van woningen denken dat het niet zo'n vaart zal lopen of eigenaren van parken niet persé geloven dat we continuïteit of opvolging bieden wat mede het tempo uit voortgang haalt. Of er gevoelsmatig rechten aan ontnemen en het liefst zien dat de gemeente de huidige situatie zonder kosten of procedures legaliseert.

Het gestelde ten aanzien van belangentegenstellingen, complexe wet- en regelgeving en voor inwoners onduidelijke of tegenstrijdige regelgeving wat in de vorige rapportage stond beschreven blijft actueel. Zo begrijpen inwoners niet dat een recht op inschrijving BRP niet hetzelfde is als toestemming om op dat adres te mogen wonen.

Dit alles maakt dat voor het realiseren van de ambitie, doelen en het resultaat uit het programma het vasthouden aan de gekozen toekomst (rechte rug) en het accepteren dat het tijd gaat kosten (lange adem) belangrijk blijven.

2 Voortgang fase I

Fase I bestaat uit de drie projecten Ermermeer, De Tip en Excelleren. Fase I loopt van november 2020 tot en met december 2021.

2.1 Project I Ermermeer

In het gebied rondom het meer bij Erm liggen vier parken: Ermerstrand, Ermerzand, Primo en Secundo. Met elk park wordt een afzonderlijk plan gemaakt. Wel wordt de ontwikkeling van het gebied vanuit een visie op het geheel bekeken en moet de ontwikkeling van deze vier parken in samenhang met die visie plaatsvinden.

Gebiedsvisie

Na vaststelling van de gebiedsvisie door de gemeenteraad is de visie toegestuurd aan de betrokken ondernemers, eigenaren van (chalets op de) parken en omwonenden. De gebiedsvisie is een verkenning van de potentiële recreatieve waarde van het gebied met adviezen van het onderzoeksbureau om deze waarde blijvend en nog verder te benutten. De gebiedsvisie heeft binnen de gemeente tot het besluit geleid de huidige, recreatieve bestemming van het gebied ongewijzigd te laten.

Inmiddels zijn de eigenaar van Ermerstrand, ondernemers op Ermerstrand en Primo/Secundo, een vertegenwoordiging van het bestuur van de CVE Ermerzand, 2 tot 4 individuele eigenaren van de parken Primo en Secundo en een vertegenwoordiging van Dorpsbelangen Erm gevraagd samen met de gemeente een Uitvoeringsplan Ermermeer te maken. Dit gaat om de ontwikkeling van het gehele gebied. De individuele parken werken daarnaast (al dan niet) aan een eigen plan (zie hierna).

Het is de bedoeling dat deze werkgroep in de eerste maanden van 2022 start en het zou mooi zijn wanneer het plan na de zomer 2022 kan worden opgeleverd en vastgesteld. De aandacht functionaris Excelleren uit de Taskforce Drenthe adviseert de projectleider en de werkgroep. Vanuit het fonds gebiedsvisie is er een subsidie beschikbaar voor de planontwikkeling en voor investeringen die uit het plan voortkomen. Bij de start is wethouder Steven Stegen aanwezig..

Ermerzand

In 2015 zijn gesprekken gestart over transformeren naar wonen, al dan niet met een zorgfunctie. In de voortgangsrapportage I leek het er nog op, dat in september/oktober 2021 de intentie overeenkomst kon worden getekend en dat gestart kon worden met de volgende fase. Tijdens de speciaal georganiseerde bijeenkomst over de transformatie voor alle eigenaren kwamen veel vragen naar voren zowel over de mogelijkheden te blijven recreëren als over het proces en de kosten van transformatie. Omdat onduidelijk bleef welk % van de eigenaren (197 chalets) serieus geïnteresseerd is in een transformatie, is door de eigenaren besloten dat een werkgroep telefonisch contact opneemt met alle individuele eigenaren. Gezien het uitgangspunt één park, één plan (en dus één bestemming), zal een groot deel van de eigenaren moeten kiezen voor transformatie. Deze gesprekken vergen nogal wat tijd. Inmiddels is ongeveer 60% van de eigenaren gesproken. Als gemeente willen we de verkenningsfase in februari/maart afsluiten om niet onnodig menskracht en middelen in te zetten op een niet haalbaar traject. Als er gekozen wordt voor transformatie dan is de volgende stap het uitwerken van de parkinrichting bouwinspecties, taxatie, kostenverhaal en vereveningsafspraken e.d. Streven is dit in 2022 af te ronden. In 2023 kan dan gewerkt worden aan een bestemmingsplanwijziging, wat buiten de scope van het programma valt.

Ermerstrand

De eigenaar van Ermerstrand wil aan de slag met de modernisering en vitalisering van zijn park. Het grootste deel van het park is in zijn bezit (grond en chalets), op een deel van het park verpacht hij kavels en hebben diverse andere eigenaren een chalet geplaatst. De eigenaar is gemeld dat de illegale bewoning van chalets moet stoppen. Samen met de aandacht functionaris Excelleren van de Taskforce vinden gesprekken plaats, waarbij ook inzet van het RET team en de REX regeling aan de orde komen. Naast het maken van een plan voor zijn eigen park is de eigenaar van Ermerstrand bereid mee te werken aan een uitvoeringsplan voor het gehele gebied.

Primo, Secundo

De gesprekken met de besturen van Primo en Secundo liepen vast omdat beide aangaven in feite alleen te willen praten over het realiseren van een woonbestemming op de parken. Daarop heeft de

gemeente alle eigenaren aangeschreven, dat dit niet tot de mogelijkheden behoort en dat de gemeente vasthoudt aan de huidige, recreatieve bestemming van de parken. Daarbij is aangekondigd dat de gemeente individuele eigenaren gaat benaderen over beëindiging van illegale bewoning. Eigenaren zijn uitgenodigd mee te werken aan een plan voor het eigen park en aan een plan voor het gehele gebied. Inmiddels zijn we als gemeente ook weer in gesprek met de besturen.

Project II De Tip, De Kiel

Het park De Tip kent grotendeels permanente bewoning. Zij hebben in 2015 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 en met het vaststellen van het programmacontract is de intentie uitgesproken mee te werken aan de transformatie naar woonfunctie op het park.

Bij De Tip geldt feitelijk hetzelfde als bij Ermerzand. Eigenaren vinden de materie complex en zijn al in deze fase op zoek naar gedetailleerde antwoorden en een soort voorstel waarin kosten duidelijk zijn. Het complexe proces dat nodig is om als park te transformeren was niet voldoende duidelijk. Ook bij De Tip bleef onduidelijk hoeveel eigenaren serieus geïnteresseerd zijn in een transformatie. Gesprekken met kleine groepjes eigenaren leert dat bijna alle eigenaren serieus geïnteresseerd zijn in het wijzigen van de bestemming naar een woonfunctie. Een enkele eigenaar wil blijven recreëren wat we willen oplossen binnen de transformatie. In maart start fase II met taxaties, bouwinspecties en het maken van een streefplan voor het park.

2.3 Project III Excelleren

Dit project behelst de begeleiding van de parken die willen excelleren (uitblinken en stimuleren). Het gaat naar verwachting om 5-7 parken. Het project Excelleren loopt door in alle 3 fasen van het programma.

Parken

Er is in 2021 veel gebeurd. Corona heeft gezorgd voor onzekerheid en een aantal ondernemers zijn economisch getroffen. Maar de pandemie heeft de sector ook kansen gebracht. Het binnenlands toerisme is enorm gegroeid en men verwacht dat dit ook voor de lange termijn zijn effect zal hebben. Dit toekomstperspectief wordt ook opgemerkt door ondernemers, Het afgelopen jaar zijn veel aanvragen gekomen voor nieuw te starten recreatie-ondernemingen en zijn verschillende bedrijven overgenomen. Er zijn veel nieuwe huisjesparken in aanbouw, wat concurrentie voor de bestaande parken gaat opleveren. Het is goed te constateren dat bestaande parken dit inzien en werken aan innovatie- en uitbreidingsplannen.

De opkomst van nieuwe huisjesparken heeft een positieve kant, want niet-vitale parken krijgen zo een flinke kwaliteitsimpuls. De ontwikkeling is ook wat zorgelijk. De prioriteit bij de investeerders ligt in sommige gevallen meer op het (korte termijn) rendement en minder op de realisatie van een duurzaam vakantiepark met lange termijn toekomstperspectief. Als het aanbod groter wordt dan de vraag van de toerist, ontstaat het risico dat er over 10-15 jaar eenzelfde situatie is dan nu met verminderde vitaliteit en niet-recreatief gebruik. Binnen het actieprogramma VVP Drenthe is hier aandacht voor. Gezamenlijk wordt onderzocht hoe hier sturing aan kan worden gegeven.

Vakantieoord 'de Bronzen Emmer'

Vakantieoord 'de Bronzen Emmer' is bezig met de overname van het park. Voor de vitalisering en de overname worden ze ondersteund door het Recreatie Expert Team. De gemeente Coevorden heeft de ondernemer toegelaten tot fase 2 van het REX-traject, de subsidieregeling voor innovatie en vitalisering. Twee belangrijke aspecten voor de vernieuwing zijn verduurzaming en de realisatie van een permanente activiteit op het vakantieoord.

Camping 'de Wolfskuylen'

Christelijke camping 'de Wolfskuylen' is gekocht door de 'Hofparken' keten. Deze investeerder heeft een aantal parken langs de Nederlandse grens gekocht, waarvan er nu één in bedrijf is en één bijna. Hofparken heeft plannen voor een comfortabel huisjespark met een goed restaurant en wellness-voorzieningen.

Chaletpark 'de Eeke'

Chaletpark 'de Eeke' is een tweede huisjespark, waar geen permanente bewoning plaatsvindt. Het is een park voor rustzoekers. De eigenaren bezitten ook de naastgelegen minicamping. De eigenaren hebben verschillende pogingen gedaan voor de ontwikkeling van een 'campervillage', chalets met ruimte voor de camper naast de chalets. De chalets worden gebruikt als postadres en voor bewoning in de beperkte periode in het jaar dat men niet met de camper op pad is. De gemeente heeft niet ingestemd met deze plannen. Voorbeelden in andere gemeentes geven aan dat dit een concept is waar vrijwel altijd problemen ontstaan. De Eeke heeft daarop gekozen voor de uitbreiding met chalets en de bestaande formule doorgezet. Het park is vitaal en de inzet vanuit de gemeente in het excelleren is stopgezet.

Bospark 'Aagjeshoeve'

Voormalig manege en huifkaronderneming 'Rijmaaran' is overgenomen. De eigenaren hebben het ontwikkeld tot een mooie camping voor gezinnen die van rust en dieren houden. De stal, waar kinderen de dieren kunnen verzorgen, is de grootste trekpleister. Overlegpunt tussen gemeente en eigenaren is nu welke dieren in de stal kunnen worden gehouden passend bij de omgeving en bestemming.

Molecaten 'Kuierpap'

Het Kuierpap is een grote camping. De manager heeft een toekomstplan en pakt stap voor stap vitalisering en modernisering op. De ruim 50 huisjes worden opgeknapt, er zijn nieuwe chalets geplaatst en een aantal oude stacaravans zijn verplaatst of verwijderd. Ook is een klimpark gerealiseerd. De volgende stap is het aanpakken van het zwembad en omgeving en de skibaan. Vanuit gemeente en VVP Drenthe wordt de manager gestimuleerd gebruik te maken van de REX-regeling.

2.4 Doorloop fase I

Zoals uit bovenstaande stand van zaken blijkt, kan fase I voor de projecten De Tip en Ermerzand niet worden afgesloten. Zowel bij een besluit tot serieuze uitwerking van transformatie als bij een conclusie dat dit niet mogelijk is en er invulling gegeven moet worden aan de vitalisering, is zeker nog een jaar nodig. Project excelleren kent een beoogde looptijd gedurende het gehele programma.



In de praktijk blijkt dat de voortgang van het maken van een plan per park maar beperkt beïnvloedbaar is en in belangrijke mate afhankelijk is van het tempo dat eigenaren kunnen en willen maken. Om die reden heeft begin januari een evaluatie door het programmeerteam plaatsgevonden. De keuzes staan uitgelegd onder 5.2 Tijd.

3 Start fase II

Fase II van het programma wordt gevormd door de projecten Zuiderveld, Elders/De Kamp en Wico.

3.1 Zuiderveld

In 2019 heeft de vorige projectleider VVP Coevorden gesproken met het bestuur van de CVE 't Zuiderveld en hen verzocht een toekomstvisie op te stellen. Begin 2021 heeft de programmamanager gesproken met een deel van het bestuur van de CVE over dit toekomstbeeld, de beoogde geplande start in 2022 en vertegenwoordiging namens het park/de eigenaren. In de zomer van 2021 informeerden we alle eigenaren over VVPC, het beeld van de toekomst van het park en de beoogde datum om gesprekken te starten. Er is enige onrust ontstaan, wat maakt dat er urgentie is om ook daadwerkelijk volgens planning in 2022 met het project Zuiderveld te starten. Inmiddels is er een werkgroep vanuit de eigenaren gestart die, in plaats van het CVE bestuur, met de gemeente in gesprek gaat over de toekomst. Uit correspondentie en reacties wordt duidelijk dat een grote meerderheid van de eigenaren de huidige status quo op het park wil handhaven. Dit betekent wonen door eigenaren naast recreëren. En een deel eigenaren die wil dat de (illegale) bewoning wordt beëindigd omdat de overlast toeneemt.

Voor Zuiderveld is gekozen voor 'terug naar recreatie'. De ligging van het park maakt dat transformatie geen optie is. Op korte termijn en voor de huidige eigenaren is het wonen aantrekkelijk. Echter lange termijn afwegingen maken dat dit niet wenselijk is. Er ontstaat een nieuwe kern in het buitengebied wat strijdig is met onze ruimtelijke visie. Voor dit project wordt samengewerkt met een projectleider vanuit het actieprogramma VVP Drenthe en gesprekken staan gepland voor maart en april.

4 Realisatie park-overstijgende vraagstukken

Om de vitalisering van parken mogelijk te maken, is er een groot aantal thema's dat vooraf uitgewerkt moeten worden. Thema's die voor alle parken gelden of parken in een bepaald ontwikkelingsspoor. Om tijdens de gesprekken met de parken geen vertraging op te lopen, is het bovendien belangrijk dat deze thema's zo spoedig mogelijk worden uitgewerkt. Daarom is er in de afgelopen periode veel tijd en energie gestoken in deze thema's naast het starten met de gesprekken met de parken uit fase I.

4.1 Inschrijving BRP

In oktober is gestart met de inschrijving BRP vakantiewoning. De eerste ervaringen hebben inmiddels geleid tot het inzicht dat deze wijze van inschrijving erg waardevol is. Het geeft veel informatie over de achtergrond van het wonen op een vakantiepark. De samenstelling van de groep inschrijvers is divers. Zowel kortdurende speedzoekers al dan niet met inkomensbeperkingen als mensen die langdurig willen gaan wonen en ook eigenaar zijn. Ook wordt duidelijk dat mensen ervan uitgaan dat

inschrijving in het BRP gelijk staat aan toestemming om er te mogen wonen. Bovendien geven de gesprekken met de inschrijvers inzicht in verdere preventieve activiteiten die we kunnen ondernemen, zoals gesprekken met makelaars en adequate toezicht en handhaving. De termijn die ze krijgen om weer te vertrekken leidt soms tot onbegrip. Er is geen besef dat het gaat om iets wat niet is toegestaan. Binnenkort start de eerste handhaving van de mensen die zich onder de nieuwe procedure hebben ingeschreven.

4.2 Flexwonen

Er start een project flexwonen waarin flexwoningen en/of flexwooncontracten worden ontwikkeld in de gemeente Coevorden. Dit project valt onder de uitwerking van de Woonvisie. Er is verbinding tussen dit project en het programma VVP Coevorden. De realisatie is belangrijk voor de zittende spoedzoekers op de parken maar ook voor toekomstige spoedzoekers die niet meer naar de parken kunnen. Voor de huisvesting arbeidsmigranten worden in samenwerking met het team Economie en Leefomgeving gesprekken gestart met ondernemers en uitzendbureaus om gezamenlijk goede huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren. Ook wordt gewerkt aan een visienota huisvesting arbeidsmigranten.

4.3 Project Naober

<https://www.youtube.com/watch?v=4ZRwuZG8BSY&t=9s>

Project Naober Drenthe is een project van het Drentse programma waarmee zij alle deelnemende Drentse gemeenten ondersteuning willen bieden bij het in kaart brengen en aanpakken van bewoning, sociaal maatschappelijke misstanden en mogelijke criminaliteit en ondermijning op de vakantieparken in Drenthe. Om de problematiek op vakantieparken aan te pakken is het wenselijk om de exacte situatie op een park helder te hebben. In 2021 is met het projectteam Naober gewerkt aan het in kaart brengen van de informatiepositie van de gemeente rondom een aantal parken. Dit wordt in 2022 voortgezet.

De vervolgstap na het in kaart brengen van alle informatie is enerzijds een traject met toezicht en handhaving en anderzijds een sociaal traject. Voor het traject toezicht en handhaving is extra capaciteit en coördinatie geregeld. In het sociaal traject bieden we bewoners begeleiding/ondersteuning bij het traject van het vinden van andere woonruimte. Dit betekent het wijzen op mogelijkheden en waar nodig doorverwijzing naar (1^e lijns) hulpverlening. Voor het sociaal traject wordt een overeenkomst gesloten met GGD Drenthe en MWC.

4.4 Data

Het programma van eisen voor een goed dashboard is opgesteld. Met dit dashboard kunnen we in de toekomst sneller signaleren dat er mogelijk iets aan de hand is op een vakantiepark. Er vindt nu verkenning plaats uit welke databases de data moet komen die nodig is om het dashboard steeds real time/actueel te kunnen vullen. Op dit moment vinden gesprekken plaats met het Privacyteam om te verkennen welke data wel en niet gebruikt kan worden of op welke wijze data (wel) kan worden verkregen. De AVG wetgeving vormt daarbij het uitgangspunt.

4.5 Verevening

Nadat de gemeenteraad het beleid Kostenverhaal en verevening heeft vastgesteld is een deelstructuurvisie uitgewerkt. In deze deelstructuurvisie worden doelen benoemd waar de opgehaalde middelen aan besteed worden. De vereveningsbijdragen voor het onttrekken van recreatiewoningen aan het aanbod (het verlies) moeten worden ingezet om (ruimtelijke)

ontwikkelingen die de toeristische sector versterken, te financieren. Hierbij kan worden gedacht aan projecten binnen het programma Vitale Vakantieparken maar bijvoorbeeld ook aan projecten uit de onlangs door de gemeenteraad vastgestelde fietsnota “Ruimte voor de fietser” die betrekking hebben op het recreatief fietsen. Het moet gaan om openbaar, collectief toegankelijke voorzieningen. De deelstructuurvisie wordt in maart voorgelegd aan de gemeenteraad.

4.6 Infrastructuur en openbare ruimte

De uitgangspuntennotitie waarin we 2 of 3 verschillende scenario's voor de openbare ruimte en infrastructuur uitwerken (laten zoals het is, woonpark, woonwijk) met vertaling naar de individuele onderdelen zoals wegen, toegankelijkheid, riool, groen e.d. wordt opgeleverd in het voorjaar. De keuzes die op basis hiervan door ons als gemeente gemaakt worden vormen een leidraad voor de gesprekken met de eigenaren bij transformatie naar een woonbestemming en geven ook aan wat er in de toekomst aan investeringen en beheer nodig is.

4.7 Transformatie

Vorig jaar is er op Drents niveau onder leiding van het actieprogramma VVP Drenthe een transformatie stappenplan ontwikkeld. De ervaringen die we inmiddels met De Tip en Ermerzand hebben opgedaan hebben we uitgewisseld en heeft tot het inzicht geleid, dat we

- in een eerder stadium individueel contact met eigenaren moeten hebben;
- meer regie moeten nemen om grip te houden op het proces, de voortgang en de communicatie;
- in dit contact naar voren moeten krijgen hoe serieus de interesse in transformatie is;
- dan pas moeten starten met een quickscan;
- de beschikbare informatie moeten herschrijven op voor eigenaren relevante en begrijpelijke informatie zowel op inhoud als op stappen (en we het proces met alle bureaucratisch benodigde stappen bij ze weg moeten houden).

Wanneer we met meer parken het gesprek ingaan over transformatie nemen we deze aandachtspunten mee in de start.

5 Geld, tijd, organisatie, informatie/communicatie

5.1 Geld

Door de raad is besloten tot deelname aan het Actieprogramma VVP Drenthe voor de periode van vier jaar 2019 t/m 2022 met een jaarlijkse bijdrage van € 26.975,00 exclusief btw. Er heeft in 2021 een tussenevaluatie van het Drenthe programma plaatsgevonden door bureau ZKA. Op basis daarvan is nu het gesprek gestart tussen de Drentse stuurgroep en de Drentse programmamanager met alle gemeentebesturen over verlenging van het Actieprogramma VVP Drenthe. Wat een mogelijke verleningsperiode kan zijn en welke mogelijke gemeentelijke bijdrage daaraan vast hangt, is nog onduidelijk. Een verlenging lijkt wenselijk aangezien de opgave nog wel enkele jaren in beslag neemt en samenwerking en ondersteuning met expertise vanuit de andere gemeenten en een taskforce daarbij noodzakelijk is. Een mogelijk voorstel zal in dat geval halverwege 2022 aan de raad worden voorgelegd.

Door de raad is besloten tot het beschikbaar stellen voor de duur van 2 jaar (2021 en 2022) van € 50.000,00 per jaar voor de inzet van een externe projectleider ten behoeve van het project Ermermeer. Ureninzet en facturering vinden binnen de begroting plaats.

5.2 Tijd

In het Uitvoeringsplan, behorend bij het Programmacontract Vitale Vakantie Parken Coevorden, is begin 2022 de start van fase II voorzien. Fase II omvat drie parken met vooralsnog een toekomstperspectief van recreatie (voortzetting huidige bestemming en vitalisering). Gezien de ervaringen uit fase I, waarin we zagen dat het door ons beoogde tempo niet altijd haalbaar is door externe factoren, besloten we tot een heroverweging op zowel planning als toekomstbeeld. Het tempo dat eigenaren zelf kunnen en willen doorlopen en de door hen anders beleefde urgentie maakt dat projecten een langere doorlooptijd kennen. Belangrijk is alert te blijven dat de voortgang niet de continuïteit schaadt en er op enig moment steeds nieuwe stakeholders opstaan met weer nieuwe belangen of dat er veel tijd gestoken wordt in iets wat niet tot resultaat leidt. Anderzijds betekent dit ook dat we wellicht meer projecten parallel kunnen starten.

In januari zijn de resterende parken in het programma (7 parken) door een deel van het programmateam bezocht. Enerzijds is gekeken naar de situatie op het park en is gesproken over toekomstmogelijkheden aan de hand van een aantal criteria. Anderzijds is geprobeerd een globale inschatting van de urgentie te maken. Deze input wordt verwerkt in een advies voor een vervolgaanpak. Zowel als het gaat om al dan niet parallelle aanpak als waar het gaat om volgorde en mogelijk toekomstperspectief. Tegelijkertijd wordt ambtelijk het gesprek gevoerd over welke inspanning en complexiteit de organisatie op dit moment aan kan en wat dit betekent voor hoeveel en met welke parken we aan de slag gaan. Beide invalshoeken worden meegenomen in een advies. Ondertussen starten we in ieder geval met gesprekken met Het Zuiderveld (zie hiervoor).

5.3 Organisatie

De organisatie van het programma draait zoals uitgewerkt in het programmacontract en uitvoeringsplan. Door beperkte capaciteit in de ambtelijke organisatie zijn er enkele collega's standby. Zij worden ingezet op specifieke expertise of vraagstukken. Voor expertise leunen we ook sterk op de taskforce en de gezamenlijke kennis bij alle gemeenten. Soms moeten we dit tijdelijk extern inkopen, zoals bij verevening. Uitvoering van werkzaamheden vindt door een kleinere groep ambtenaren plaats. Hierover vindt intern steeds afstemming plaats.

5.4 Informatie/communicatie

Voor de Communicatie rondom VVPC en de projecten is tijdelijk een senior communicatie adviseur aan het programma toegevoegd.

Na de installatie van de nieuwe raad wordt er weer een raadsexcursie georganiseerd rondom een actueel thema, worden de laatste stand van zaken gepresenteerd en wordt een park bezocht.

5.5 Kwaliteit

Het uitgangspunt van VVPC is recreatie. Het vitaliseren van het verblijfsaanbod ten behoeve van toerisme in onze gemeente. Daarbij is voor 2 parken op voorhand gekozen voor een transformatie naar wonen. Parken die weinig toeristisch perspectief hebben omdat er veel gewoond wordt en zelf graag ook een woonbestemming wilden krijgen. Voor andere parken waar in het verleden voor het verstrekken van persoonsgebonden beschikkingen is gekozen, is vooralsnog gekozen voor 'terug naar recreatie'. Het op (lange) termijn laten verdwijnen van het wonen en het terugkeren naar een recreatieve bestemming. Op basis van doelstelling en de geringe omvang van enkele parken in

combinatie met de werkelijke huidige situatie, vinden we het belangrijk in de toekomst te heroverwegen wat de bijdrage/het aandeel van deze parken is in het aanbod van verblijfsaccommodatie en dit af te wegen tegen de inspanning die het kost om een hernieuwde recreatieve functie te realiseren. In de afweging moet worden betrokken de haalbaarheid en complexiteit van de opgave, de wens van de bewoners, de recreatieve bijdrage nu en in de toekomst en de situatie op de woningmarkt.

6 Vooruitblik: kansen, risico's en vervolg

6.1 Kansen

Een belangrijke kans om het programma succesvol te realiseren is de Drentse samenwerking en de landelijke aanpak met een hernieuwde landelijke actieagenda vitale vakantieparken. Er is breed besef van de problematiek en de inzet van vele gemeenten en regio's levert goede voorbeelden, inzichten en kennis op.

Tussenevaluatie AVVP Drenthe

De tussenevaluatie biedt kansen zowel voor het Drentse programma als voor de individuele gemeenten door de geleerde lessen van de afgelopen twee/drie jaar.

Conclusies

Het actieprogramma VVP wordt gewaardeerd door de convenantpartners vanwege zijn integrale benadering, het feit dat er daadwerkelijk iets van de grond is getild en opgebouwd waarbij niet wordt weggekeken van de echte problemen, het brede draagvlak voor het programma en een Taskforce met professionals die nuchter opereren en werken aan draagvlak. Men is trots op het programma en Drenthe vervult een koplopersrol in het land.

- De ambities, lange termijndoelen en strategieën van het programma worden nog steeds gedeeld.
- De meerwaarde van het actieprogramma wordt door de betrokkenen voldoende (h)erkend. Het realiseren van daadwerkelijke resultaten en het uitdragen van (neven)effecten is belangrijk om het draagvlak en momentum niet verloren te laten gaan;
- De (te) lange aanlooptijd als gevolg van het startklaar maken van het programma is hier mede debet aan waardoor de oriëntatie te lang intern gericht was in plaats van op de beoogde (externe) programmadoelen en doelgroepen;
- Het programma is inmiddels op vlieghoogte en de focus moet de resterende periode nadrukkelijk komen te liggen op het realiseren van de (externe) programmadoelen. Experimenteren hoort daarbij omdat een cultuuromslag wordt beoogd naar: denken én handelen in termen van 'excelleren' en naar nieuwe bestemmingsfuncties voor niet-vitaal verblijfsaanbod;
- Doelen hoeven niet te worden bijgesteld, maar moeten wel in een realistisch(er) tijdsperspectief (minimaal t/m 2025) worden geplaatst;
- Alle actoren geven aan dat de slagvaardigheid van het actieprogramma moet worden vergroot. Vooral het gebrek aan (gemeentelijke) capaciteit knelt. Het zo spoedig mogelijk op orde krijgen van de gemeentelijke is vereist om hier vanuit de Taskforce op een goede wijze op te kunnen inspelen. Maar ook de inzet van de Taskforce kan worden geoptimaliseerd door meer te focussen op proactief 'realiseren' en 'invliegen als een casus hier om vraagt' en minder op instrument-ontwikkeling en procesoptimalisatie.

Aanbevelingen

De belangrijkste conclusie van de tussenevaluatie is dat de slagvaardigheid van het actieprogramma in de resterende programmaperiode moet worden vergroot. Actoren geven dit heel duidelijk aan en dit vereist dat er meer betrokkenheid, leiderschap en uitvoeringskracht binnen de programmaorganisatie en gemeentelijke organisaties moet komen. Uitgangspunt voor deze drie aspecten is dat de overall ambities en doelen van het programma moeten worden nagestreefd, aangezien deze motiverend werken en herkenbaar zijn. Tegelijkertijd dient er, gelet op de complexiteit van de opgave, wel gestuurd te worden op realistische doelen voor 2022 en een aangepast tijdsplan om de overall ambities en doelen te realiseren.

1. Vergroten betrokkenheid
2. Vergroten leiderschap
3. Versterken uitvoeringskracht

Specifiek voor Coevorden liggen kansen in de daadwerkelijke inzet die de taskforce op projectniveau al biedt en nog meer gaat bieden en de middelen die ingezet kunnen worden voor capaciteit en expertise.

6.2 Risico's

In het overzicht van de risico-analyse in het programmacontract zijn die risico's opgenomen die hoog scoorden. De analyse uit de vorige voortgangsrapportage is nog onverminderd van kracht. Evenals de relatie van succesvol beëindigen van bewoning met de veel moeilijkere woningmarkt nu.

BIJLAGE 1 Ambitie, doelen en resultaten

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 ontplooiën. 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.

Doelen

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 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.).

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 hebben, welke belangen daarbij een rol spelen en welke inspanning zij kunnen/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 toekomstplan gemaakt. - Bij alle parken waar niet tot overeenstemming tot een toekomstplan kon worden gekomen, een start gemaakt met toezicht en handhaving op de recreatiefunctie.