

## Bijlage 3:

### Samenvatting: strategie voor aanpak vakantieparken

De gemeentelijke strategie met betrekking tot vakantieparken in de gemeente Elburg kan als volgt worden samengevat.

#### UITGANGSPUNTEN ALGEMEEN:

- Zorgen voor goede en actuele bestemmingsplannen, met een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van de recreatieve sector;
- Zorgen voor een goede handhaving;
- Voorkomen van (verdere) versnippering in eigendomsverhoudingen.

#### Maken van onderscheid tussen parken:

- Elk park is anders en vergt een specifieke benadering;
- Per park onderzoeken (met exploitant/eigenaar) of er een kansrijke recreatieve toekomst is;
- Zo niet, met het park zoeken naar andere opties voor de toekomst.

#### Bieden van mogelijkheden aan kansrijke vakantieparken:

- Inspannen om belemmeringen die ontwikkelingen van kansrijke vakantieparken in de weg staan, weg te nemen;
- Ruimte geven aan parken die willen investeren in nieuwe concepten.
- Hieraan de voorwaarde verbinden dat oneigenlijk gebruik wordt beëindigd.

#### Aanpakken van het permanent bewonen van recreatiewoningen:

- Combinatie van recreatie en onrechtmatige bewoning in één park is ongewenst;
- Permanente bewoning op (voormalige) vakantieparken moet worden beëindigd.

#### De gemeente Elburg kiest er niet voor om:

\* Een vakantiepark te transformeren in een reguliere woonwijk;

\* Op een vakantiepark een vermenging van legaal wonen en recreëren toe te staan.

#### UITGANGSPUNTEN SPECIFIEK:

#### Bij transformatie (functieverandering of sanering) van vakantieparken:

- Er dient een toekomstbestendige situatie te ontstaan;
- De kosten van de transformatie mogen niet ten laste komen van de gemeente;
- De transformatie heeft betrekking op een volledig park of een aaneengesloten gedeelte daarvan.

### Tijdelijke bewoning onder voorwaarden:

Alleen voor bepaalde doelgroepen (zie hieronder) is het mogelijk om een ontheffing te krijgen voor het tijdelijk bewonen van een recreatiewoning op een vakantiepark. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

1. In verband met toezicht en handhaving moet de eigenaar van het park van tevoren hebben aangegeven welke kampeermiddelen voor tijdelijke bewoning in aanmerking komen; de gemeente maakt hierover afspraken met de eigenaar;
2. Deze tijdelijke vorm van huisvesting wordt toegestaan voor een **periode van maximaal 12 maanden**, met de mogelijkheid om eenmalig bij de gemeente een gemotiveerd verzoek om verlenging met maximaal 6 maanden te doen.

#### **Uitzondering:**

Voor Green Village Parcs te Doornspijk geldt een aparte regeling. Dit park is geschikt om tijdelijke bewoners op te vangen, in het bijzonder kwetsbare groepen.

De termijn hiervoor is langer dan op de andere recreatieparken, **namelijk maximaal 18 maanden**, met de mogelijkheid om bij de gemeente een gemotiveerd verzoek in te dienen om verlenging van deze termijn met maximaal 6 maanden.

3. Voor alle vormen van tijdelijke huisvesting geldt dat in de genoemde periode de tijdelijke bewoner op zoek moet gaan naar vervangende woonruimte, echter niet op een ander recreatiepark.
4. De beheerders moeten een goede registratie bijhouden van mensen die op vakantieparken te verblijven en deze desgevraagd aan de gemeente ter beschikking stellen.

### Bewoning alleen met een tijdelijke ontheffing

Op grond van het bepaalde in artikel 2.23a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in relatie tot het bepaalde in bijlage 2, artikel 4, leden 9 en 11 van het Besluit omgevingsrecht is het mogelijk om een voor een aflopende activiteit een tijdelijke omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik te verlenen. Het is mogelijk om de in deze vergunning opgenomen termijn (van 12 of 18 maanden, afhankelijk van de locatie) te verlengen met 6 maanden of voor het desbetreffende planologisch strijdige gebruik opnieuw een omgevingsvergunning te verlenen.

### **Toelichting**

Huurders/bewoners van een recreatiewoning die behoren tot één van de doelgroepen zoals hieronder beschreven en opgenomen in de beleidsnota "Vitale Vakantieparken gemeente Elburg" kunnen voor het bewonen van de recreatiewoning een tijdelijke omgevingsvergunning aanvragen, die kan worden verleend voor de in de beleidsnota bepaalde termijn. Het is mogelijk om na afloop van die termijn gemotiveerd te vragen om een verlenging van de termijn.

Als de termijn genoemd in de omgevingsvergunning is afgelopen, kan handhavend worden opgetreden. Het vaststellen van deze beleidsnota wordt gepubliceerd. Voor de motivering van besluiten kan dan eenvoudigweg worden verwezen naar dit beleid.

### **Doelgroepen**

Om voor een ontheffing in aanmerking te komen moet de huurder/bewoner passen binnen één van de volgende doelgroepen:

- arbeidsmigranten;
- maatschappelijke opvang;
- kwetsbare groepen.

In de Beleidsnota staat beschreven wie onder deze doelgroepen vallen.

## Hoofdstuk 1 Inleiding

In Nederland is een overaanbodssituatie op het gebied van verblijfsrecreatie ontstaan waardoor de markt verzadigd is. Het aanbod is in de laatste decennium sterker gegroeid dan de vraag. Met als resultaat: teruglopende bezettingen, marges die onder druk staan en een wisselend toekomstperspectief. De sector staat daarmee voor grote en belangrijke structuuropgaven. Er bestaat behoefte aan kwaliteits- verbetering en innovatie binnen de sector.

Gelderland is afwisselend binnenlandse vakantieprovincie nummer één of twee van Nederland. Jaarlijks vinden veel toeristen hun weg naar de Veluwe. Voor toeristen is het prettig als het voorzieningenniveau goed is, van verblijf tot informatie. Toch wordt op lokaal niveau door ondernemers in de verblijfsrecreatiesector nog nauwelijks samengewerkt, laat staan op regionaal niveau.

De Regio Noord Veluwe (RNV) voert namens en samen met acht Noord-Veluwse gemeenten, de provincie en ondernemers het programma Vitale Vakantieparken uit. Dit programma is gericht op de verbetering van de kwaliteit van de verblijfsrecreatie op de Noord-Veluwe.

### **Programma Vitale Vakantieparken:**

Doel van het programma Vitale Vakantieparken is om in regionaal verband diverse vraagstukken rond de verblijfsrecreatie aan te pakken. In april 2013 heeft het dagelijks bestuur van de RNV het Projectplan Vitale Vakantieparken vastgesteld.

Het Programma "Vitale Vakantieparken" is als ontwikkelproject in het Stads- en Regiocontract 2012 – 2015 opgenomen.

*Doelstelling van de RNV is te komen tot een toeristische visie op de regio met inachtneming van de door de deelnemende gemeenten uitgewerkte actieplannen.*

*Uitgangspunt van het programma is dat de gemeenten zelf de lokale doelstellingen en acties bepalen en invulling geven aan het gewenste toekomstperspectief van de parken binnen de eigen gemeente. Dit gebeurt binnen een regionaal kader, in onderlinge afstemming en elkaar ondersteunend.*

Deze Beleidsplan Vitale Vakantieparken van de Gemeente Elburg is een uitwerking van de hierboven genoemde doelstelling. Om tot een goed plan met een uitvoeringsprogramma te komen, is gebruik gemaakt van verschillende beleidsstukken, onderzoeken en visies. Een deel van deze stukken is geïnitieerd door de RNV.

Zo is vooral in 2014 op regionaal niveau heel veel voorwerk geleverd in de vorm van:

- een inventarisatie van de verblijfsrecreatie per gemeente, uitgevoerd door het Bureau Ruimte en Tijd. Dit rapport is als bijlage bij deze Beleidsplan gevoegd.
- Veiligheidsonderzoeken door Bureau Beke (vertrouwelijk).
- De toolbox "Grip op Parken" d.d. 29 september 2014, opgesteld door TU Delft.
- Een convenant "Huisvesting arbeidsmigranten" d.d. 5 december 2013.

## Hoofdstuk 2 Het regionale programma vitale vakantieparken

### De opgave:

In het projectplan Vitale Vakantieparken van de RNV wordt onder meer het volgende gesteld: "De sector toerisme en recreatie is voor de regio Noord-Veluwe een belangrijke sector, gelet op investeringen, werkgelegenheid en de directe en indirecte bestedingen van de bezoekers. De verblijfsaccommodaties, variërend van hotels tot B&B's, van bungalowparken tot jachthavens, vormen een belangrijke schakel in het totale toeristische recreatieve aanbod van de Noord-Veluwe. Zowel uit de sector zelf, als vanuit overheidszijde is vastgesteld dat de kwaliteit van de verblijfsrecreatie – vooral op parken en campings – de laatste jaren behoorlijk onder druk staat. Voor een (te) grote groep van deze bedrijven geldt dat de gemiddelde kwaliteit laag is en dat het aanbod te weinig aansluit op de veranderende wensen van de consument. Noodzakelijke investeringen blijven achter en ongewenst gebruik lijkt toe te nemen.

Er zijn (incidenteel) ook excessen op het gebied van openbare orde en veiligheid".

In het kader van het regionale programma zijn onder andere de volgende opgaven geformuleerd:

1. **Transformatieopgave:** er zijn veel parken die niet meer aansluiten op de vraag. Dat kan betekenen dat er sprake zal zijn van een herstructureringsopgave. Hoe ziet deze eruit? Wat zijn passende strategieën, welke rol speelt wie daarbij? Welke instrumenten kunnen ingezet worden?
2. **Beheeropgave:** het beheer van de parken zal verbeterd moeten worden om verdere achteruitgang te voorkomen. Welke sturingsmogelijkheden zijn er om kwaliteit op parken op niveau te houden?
3. **Sociale opgave:** recreatiewoningen worden (semi)permanent bewoond door verschillende groepen, waarvoor dit soms de enige mogelijkheid is om een dak boven het hoofd te hebben. Welke mogelijkheden zijn er om voor deze groepen structurele huisvesting te realiseren?

### Projectorganisatie

Op **regionaal niveau** wordt het project aangestuurd door een procesmanager en een stuurgroep, bestaande uit bestuurders van de regiogemeenten. Ambtelijk vindt periodiek afstemming plaats in het overleg van de gemeentelijke coördinatoren.

De ambtelijk coördinator van de gemeente Elburg is tevens projectleider van het gemeentelijke project Vitale Vakantieparken.

De regionale samenwerking is van belang in verband met de kennisuitwisseling en om te bevorderen dat alle deelnemende gemeenten in de regio in hoofdlijnen dezelfde beleidsuitgangspunten hanteren. In regionaal verband is ook de nodige expertise georganiseerd (zie inleiding).

Op **gemeentelijk niveau** bepalen de gemeenten zelf de lokale doelstellingen en acties en geven invulling aan het gewenste toekomstperspectief van de parken in hun gemeente.

Om het project Vitale Vakantieparken te laten slagen zullen op basis van de aanbevelingen enkele vraagstukken beleidsmatig of projectmatig opgepakt moeten worden. Kennis en capaciteit wordt gezocht in de gemeentelijke projectgroep.

In het Projectvoorstel "Beleidsplan Vitale Vakantieparken gemeente Elburg", d.d. oktober 2014 is aangegeven hoe dit in de gemeente Elburg vorm wordt gegeven.

#### *Buiten de reikwijdte*

In deze nota wordt geen aandacht besteed aan Bed&Breakfasts. In Elburg bevinden zich 13 B&B's. Er is geen sprake van overlastsituaties of dreigende leegstand. Deze verkenning richt zich enkel op vakantieparken, omdat de recreatieve sector het meest aangetast wordt door de problematiek op deze parken.

## Hoofdstuk 3 Vakantieparken: stand van zaken

### Vakantieparken in Nederland

**Er is in de meeste regio's sprake van een verzadiging aan vakantiecentra, kampeerterreinen en logiesaccommodaties.** Verouderde parken worden geconfronteerd met een structurele afname van de vraag.

De markt van vakantieparken zal in 2015 een lichte volumestijging kennen (rond de 1%). De consument blijft kritisch ten opzichte van zijn uitgaven en is erg gevoelig voor kortingsacties. De echte pijn zit in de structurele groei van het aantal parken en bungalows. In diverse regio's is er sprake van een sterk verzadigde markt.

De prognose voor de langere termijn is gematigd positief voor bungalowparken. Nederland blijft namelijk een populair vakantieoord voor Nederlanders zelf en voor buitenlandse toeristen. De vraag naar bungalows blijft daardoor stabiel, hoewel de sterke verzadiging van de markt wel tot blijvende prijsdruk leidt. Voor campings is de prognose negatief; de vraag naar het traditionele kamperen, zal structureel blijven dalen. Dit komt door dat de consument steeds meer luxe en comfort wenst. Ondernemers die blijven investeren in de kwaliteit van hun bedrijf en onderscheidende concepten, zullen positieve reviews én dus voldoende toekomst hebben. De pijn in de sector zit hem vooral in sterk verouderde bungalows en traditioneel ingerichte kampeerterreinen.

## Trends:

- Accent op beleving, thematisering en luxere of bijzondere concepten;
- Meer aandacht voor duurzaamheid;
- Meerdere (kortere) vakanties per jaar; men boekt steeds vaker last minute;
- Integratie van dagrecreatie met verblijfsrecreatie en vice versa;
- Schaalvergroting; steeds grotere parken en verhuurorganisaties, toename van het aantal samenwerkingsverbanden;
- Hebben maar niet houden; het niet langer in eigen bezit willen hebben van een vakantiewoning of starcaravans;
- Opkomst multi generatie vakanties: (groot)ouders en (klein)kinderen samen op vakantie;
- Nagenoeg iedereen boekt een vakantie pas na het lezen van online reviews; - Opkomst natuurcampings; back to basics

## Kansen en bedreigingen

### Kansen:

- Het realiseren van verkoop via eigen verkoopkanalen in plaats van via boeking sites en wederverkopers;
- Toenemende vraag naar luxe en comfort; opkomst van glamping;
- Het realiseren van meer beleving met bijzonder concepten of unieke locaties;
- Samenwerking met ondernemers in de regio om gezamenlijk bezoekers te blijven trekken;
- Het simpel en overzichtelijk houden van aanbod met transparante en heldere prijzen;
- Locaties aan de kust en waterpartijen blijven onverminderd populair; - Groeiend aantal toeristen uit onze buurlanden.

### Bedreigingen:

- Er is in de meeste regio's sprake van een verzadiging aan vakantiecentra, kampeerterreinen en logiesaccommodaties;
- Structurele afname van de vraag naar kamperen;
- Verouderde parken worden geconfronteerd met een structurele afname van de vraag. In sommige regio's dreigt leegstand en verkrotting;
- Forse kortingsacties voor goedkope last minute reizen naar de zon;
- Macht van de grote verhuurorganisaties en online boekingsplatforms;
- De trend van 'hebben maar niet houden' heeft grote impact op de verkoop van vakantiewoningen aan particulieren.

*Bron: Rabobank Cijfers en Trends, branche-informatie d.d. 30 januari 2015*

In augustus 2015 is er een update verschenen over het thema "Verblijfsrecreatie".

Daarin wordt de volgende conclusie getrokken: "Ondanks de sterke toeristische groeicijfers kennen de vakantieparken grote uitdagingen door de enorme concurrentie. Voor de individuele parkexploitant vraagt het veel creativiteit om te komen tot een uniek product en dit vervolgens ook online te verkopen. Het advies wordt gegeven om samenwerking te zoeken met andere parken, maar

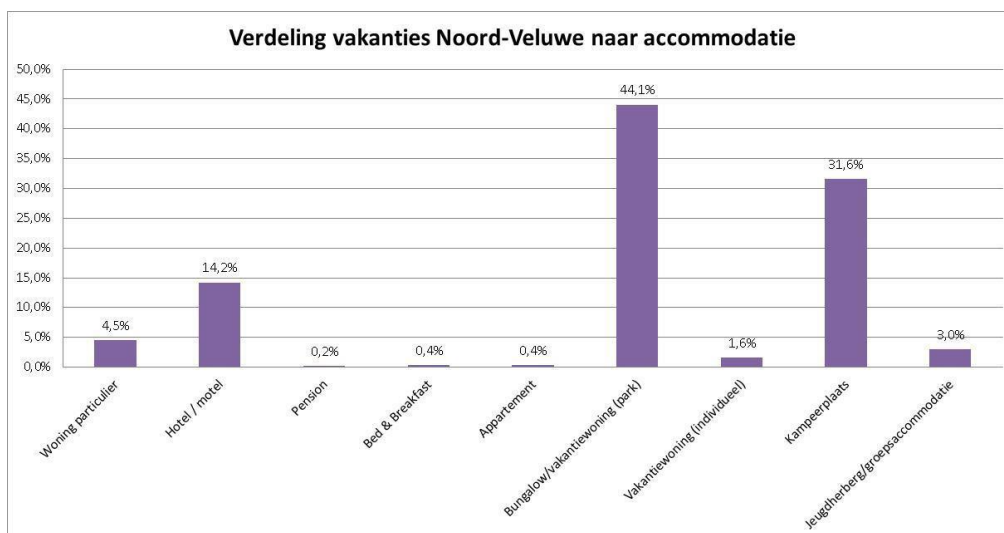
ook met de lokale detailhandel en horeca, om zo gezamenlijk te werken aan een toeristisch sterke regio met grotere aantrekkingskracht. Durf buiten de gebaande paden te denken! “

## Vakantieparken Noord-Veluwe

De landelijke trends gelden ook voor de Noord-Veluwe.

Het toeristengebied 'Veluwe en Veluwerand' is een sterk Nederlands vakantiegebied en biedt goede basis voor marktverraag. In 2012 vonden er ruim 1,9 mln. vakanties plaats (in alle vormen van verblijf). Ruim 45% werd in de regio Noord-Veluwe doorgebracht. In 2012 waren dat 925.000 vakanties.

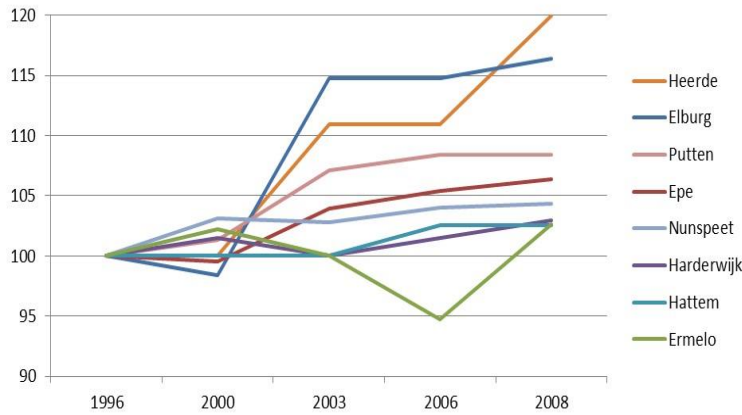
- De afgelopen 3 jaar nam het aantal vakanties op de Noord-Veluwe gemiddeld sterker toe dan op de Veluwe en Nederland, deze groei is vooral toe te schrijven aan een groei van vakanties in hotels en stacaravans.
- De meeste vakanties in de regio Noord-Veluwe (2012) worden doorgebracht op een bungalow/vakantiewoningpark (44,1%). Ook de kampeerplaats is bij de Nederlandse vakantiegangers in de regio met 31,6% van het aantal doorgebrachte vakanties nog steeds populair.
- In 2012 werden er door Nederlanders ca. 406.000 vakanties doorgebracht in een bungalow/vakantiehuisje. De vraag naar deze accommodaties groeide in de regio sterker dan het Nederlandse gemiddelde. In dit segment heeft Noord-Veluwe in NL-vakantiemarkt een marktaandeel van ca. 6%.



- De voorgaande cijfers hebben betrekking op de Nederlandse vakantiemarkt, traditioneel 90–95% van de vraag op de Veluwe. Specifieke cijfers van de buitenlandse vraag (vakanties/gasten) in regio Noord-Veluwe ontbreken. Voor CBS Toeristengebied 'Veluwe en Veluwerand' (waar het grootste deel van Noord-Veluwe toe behoort) zijn deze wel beschikbaar.
- Het inkomende toerisme is, ook voor Noord-Veluwe, een belangrijke groeiemarkt. Ook de buitenlandse vakantiemarkt is immers geglobaliseerd. De afgelopen jaren liet het inkomend toerisme een stabiele groei trend zien. Het aantal buitenlandse gasten in Nederland is de afgelopen jaren fors toegenomen met ruim 27%. Ook in 'Veluwe en Veluwerand' steeg het aantal gasten, maar met circa 6,5%.

- beduidend minder sterk. Bovendien nam het aantal overnachtingen af: de buitenlandse gast verblijft korter.
- In Oldebroek, Elburg en Heerde hebben in de periode 1996 – 2008 relatief de grootste ruimtelijke uitbreidingen plaatsgevonden. Door de kleine capaciteit in deze gemeenten (absoluut) hebben nieuwe toevoegingen veel impact.
- Verblifsrecreatie heeft in Noord-Veluwe een relatief grote ruimte vraag. In Noord-Veluwe beslaat de verblifsrecreatie circa 1,7% van het totale oppervlak, op nationaal (0,5%) en provinciaal niveau (0,8%) is dit lager.

### Ontwikkeling ruimtegebruik verblifsrecreatie



Bron: CBS. Meest recente cijfers betreffen 2008. Oldebroek is niet opgenomen. Hier is het ruimtegebruik in de afgelopen jaren meer dan verdrievoudigd.

- Het karakter van het toeristische aanbod in de regio Noord-Veluwe is verzorgd, maar traditioneel, weinig vernieuwend en innovatief. In vergelijking met andere regio's in Nederland is het product – uitzonderingen daargelaten – matig.
- Het aanbod sluit kwalitatief niet goed aan bij de vraag; bijna 80% van het aanbod aan vakantiewoningen is gekwalificeerd als 'gedateerd'.
- De marges van bedrijven staan onder druk, waardoor herinvesteren moeilijk wordt. Een aanzienlijk deel van de vakantiewoningen wordt gebruikt voor doeleinden waarvoor deze niet zijn bedoeld, zoals verhuur aan buitenlandse werknemers en permanente bewoning.
- De belangrijkste doelgroep voor de (Noord-)Veluwe zijn mensen met een 'lime leefstijl' (samen zijn, ontspanning, beleving, familiewoningen). In Noord-Veluwe is deze doelgroep sterker vertegenwoordigd dan in het gehele 'Veluwe en Veluwerand'-gebied. Opvallend is de terugloop van de groene doelgroep (ontspannen en tot rust komen). Dit is juist de doelgroep waar een groot deel van het regionale aanbod zich in de basis goed voor leent (rust, natuur etc.). De 'paarse doelgroep' (lekker iets gaan doen, actief zijn, inspanning) is ondervertegenwoordigd. Dit kan deels verklaard worden door het traditionele karakter (beperkte innovatie) van het aanbod en het imago van het gebied (groen, rustig, weinig avontuur). Vooral in de kampeervakanties is er een duidelijke dominantie van de 'lime doelgroep'. Zij kiezen vaak voor een kindvriendelijke en veilige camping. Het regionale aanbod hiervoor is voldoende, maar kan zowel kwantitatief als kwalitatief nog verder versterkt worden. De beste ontwikkelmogelijkheden bestaan voor de doelgroep 'aqua' (privacy, ontdekken, sportief, luxe kamperen, authentieke vakantiewoning) en 'lime'.

Bron: Quickscan vakantieparken in de gehele regio Noord Veluwe ZKA 2013



## Vakantieparken in Elburg

Bureau Ruimte en Tijd heeft onderzoek gedaan naar de recreatiebedrijven in de gemeente Elburg (bijlage 1). Van de 13 bedrijven in de gemeente hebben er 11 meegewerkt aan het onderzoek. Dat is een hoog percentage, zodat we een goed overzicht hebben gekregen van de recreatiesector binnen de gemeentegrenzen.

### Gevarieerd aanbod

Binnen de gemeente Elburg is er veel kleinschalig aanbod, maar er zijn ook een paar grote parken. Het gaat om in meer dan de helft van de gevallen om parken die over maximaal 30 eenheden beschikken. Naast kamperen-bij-de boer bedrijven, gaat het hierbij om een bungalowpark met een kleine omvang. De vier grote bedrijven zijn drie campings en een gecombineerd kampeer- en bungalowpark. In de gemeente Elburg wordt bij de meeste bedrijven (de helft) de ruime meerderheid van de eenheden wisselend verhuurd. Bij vier bedrijven is de mate van wisselende verhuur zeer beperkt. In de regio zien we juist dat deze groep bedrijven groter is. Parken in de gemeente Elburg zijn zeer beperkt uitgeponed. De bedrijven in Elburg bestaan relatief al lang. Gemiddeld genomen zijn ze opgericht in 1964.

Het aantal toeristische overnachtingen in de gemeente Elburg bedraagt ongeveer 40.000. Dit aantal neemt elk jaar licht af. Dit past binnen de landelijke trend en is in verhouding met het aanbod.

### Ondernemerskracht en markt

Conform het regionale beleid zorgt in 1/3 van de gevallen het park voor een neveninkomst. Het gemiddelde park in de gemeente Elburg brengt, behalve voor de eigenaar of de eigenaren, zelf weinig extra werkgelegenheid met zich mee, ook in de seizoenen. Er zijn twee duidelijke uitzonderingen (De Scheepsbel en Veluwe Strandbad), die voor zowel relatief veel vaste als seizoenswerkgelegenheid zorgen. De meeste voorzieningen zijn ook geconcentreerd op deze twee bedrijven. Over het algemeen is het voorzieningenniveau hoog in de gemeente Elburg, vergeleken met de hele regio.

Opvallend is dat in de gemeente Elburg een ruime meerderheid van de ondernemers, niet een helder gedefinieerde doelgroep voor hun bedrijf noemen. Het bewustzijn van wie de gast precies is en welk marktsegment het beste past bij het bedrijf lijkt over het algemeen zeer beperkt en is zorgelijk te noemen, als je beseft dat 'vraaggerichtheid' één van de sleutelwoorden van de laatste jaren is.

Kijkend naar de leefstijlen uit de leefstijlsegmentatie van de RECRON Innovatie Campagne, leert de quick scanachtige wijze waarop ondernemers is geleerd naar hun eigen gasten en aanbod te kijken, dat de aantrekkelijkheid van het aanbod een nadruk legt op de rechterkant van het leefstijlmodel: rustig groen, gezellig lime, ingetogen aqua en uitbundig geel. Hoewel de linkerkant van het model (rood, paars, blauw) daarmee afwezig lijkt, is de gemeente Elburg relatief nog enigszins veelzijdig ten opzichte van de totale regio, waar de nadruk veel meer op de rustig groene groep (en in mindere mate op lime en aqua) ligt.

*Bron: Inventarisatie verblijfsrecreatie gemeente Elburg, 2014gemeentegrenzen.*

## Hoofdstuk 5 Openbare orde en veiligheid

Een van de speerpunten uit het gezamenlijke Integraal Veiligheidsplan 2012 – 2015 voor de gemeenten op de Noord Veluwe is de leefbaarheid op vakantieparken / revitalisering vakantieparken. Naast een toename van het aantal meldingen van criminaliteit en leefbaarheidsproblemen op vakantieparken valt op datook dat mensen die gedwongen zijn hun woning te verlaten in verband met huurachterstanden of scheiding vaker in vakantiewoningen op campings terecht komen. Dit geldt eveneens voor arbeidskrachten uit Oost-Europa. Mede vanwege het particuliere karakter van de terreinen en de situering in overwegend bosachtig gebied is er sprake van een zekere anonimiteit op de campings. Deze anonimiteit kan “faciliterend” zijn voor criminele activiteiten en gaat ten kosten van de leefbaarheid en veiligheid op en rond de vakantieparken en van de aantrekkelijkheid van de Noord Veluwe voor recreatie/recreanten. De situationele kennis van overheidsinstanties (gemeente, politie, brandweer, fiscus) is gebrekkig en versnipperd. Bemoeyenis met parken qua handhaving is tot nu toe hooguit incident-gestuurd.

Daarom wordt in het programma “Vitale Vakantieparken” ook ingezet op openbare orde en veiligheid.

De doelstelling is dus meerledig:

- Het bevorderen van de kwaliteit en leefbaarheid op de vakantieparken;
- het inzichtelijk maken en houden van wie er op de vakantieparken wonen of recreëren, maar ook:
- het tegengaan en voorkomen van criminaliteit en overlast;
- het verminderen van de brandveiligheidsrisico's.

Om inzicht te krijgen in de aspecten van leefbaarheid en veiligheid is begin 2014 een onderzoek uitgevoerd door bureau Beke. Het onderzoek heeft zich gericht op alle vakantieparken in het regionale projectgebied. Voor deze Beleidsplan en de te ontwikkelen lokale aanpak kunnen we putten uit dit onderzoeksrapport (Gebiedsscan veiligheid en leefbaarheid in de verblijfsrecreatie), dat overigens niet openbaar is. Het onderzoek wees onder meer uit dat op het merendeel van de parken geen problemen zijn. Een klein aantal vakantieparken vraagt om meer aandacht.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn aanbevelingen/maatregelen te formuleren:

1. Maatregelen die te maken hebben met de functie van de vakantieparken;
2. Maatregelen die te maken hebben met het verbeteren van de informatiepositie.

### 1. Functie van parken

Uit het onderzoek blijkt dat de leefbaarheids- en veiligheidsproblemen zich vooral voordoen op parken waar (niet gelegaliseerde) permanente bewoning voorkomt. Om die reden is het raadzaam om een expliciete visie te ontwikkelen met betrekking tot de functie van vakantieparken binnen het totale beleid van de gemeente(n). Een eerste vraag daarbij is of gemeenten permanente bewoning gedogen en of de parken daarmee een woon- of recreatiefunctie krijgen. Helder beleid voeren en handhaven is belangrijk.

### 2. Verbeteren informatiepositie en onderhouden goede relatie met beheerders

Een belangrijke constatering in het onderzoek is dat er hoogstwaarschijnlijk veel zaken op parken en plekken plaatsvinden die niet ter kennis komen van de gemeente of van de politie. Informatie is vanzelfsprekend erg belangrijk voor de aanpak.

De volgende maatregelen kunnen worden uitgevoerd om de informatiepositie over wie zich op parken bevinden en wat zich er afspeelt, te verbeteren:

- Voer voor alle parken een sluitend systeem van nachtregistratie in en draag zorg voor naleving. In de anonimiteit van bepaalde parken kunnen namelijk makkelijker zaken plaats vinden die functie en leefbaarheid geweld aan doen. Via de nachtregistratie ontstaat er een permanent en actueel beeld van de bewoners op de parken. Hiervoor is wel de adequate medewerking van de beheerder nodig en voldoende capaciteit om te controleren.
- Gemeentelijke toezichthouders en wijkagenten zouden regelmatig en proactief op de parken aanwezig moeten zijn, waardoor er meer informatie over de parken beschikbaar komt. Uiterst relevant is een goed contact met de beheerder, zodat er draagvlak wordt gecreëerd voor het delen van informatie. De beheerder weet veel, ziet veel en is gebaat bij goede contacten met professionals.

## Hoofdstuk 6 Financien

In een rapport van TU Delft d.d. 29 september 2014 wordt ingegaan op kansrijke instrumenten voor de vitalisering van vakantieparken.

Naast ruimtelijke aspecten, geeft dit rapport ook informatie over de financiële instrumenten die de gemeente van dienst kunnen zijn om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en gewenste ontwikkelingen te stimuleren.

In de samenvatting vraagt de auteur aandacht voor drie invalshoeken, omdat hier bovenop de al bestaande aanpak, winst te behalen is, waarvan de volgende twee een financiële component hebben:

1. Creëer fondsen om vitalisering of transitie te stimuleren;
2. Zorg voor een regionaal kader, waarbinnen beleidsinstrumenten worden ingezet: als basis voor afspraken met parkexploitanten voor verevening of uitponding (hierbij wordt gedacht aan een intergemeentelijke structuurvisie).

### Ad 1.

Er zijn twee instrumenten die geschikt zijn om een fonds te vullen:

- a. Forensenbelasting; te denken valt aan een gezamenlijke opslag, afgesproken tussen de deelnemende gemeenten. Via een kwaliteitsfonds vloeit dit geld terug naar bestedingen in het kader van het programma Vitale Vakantieparken;
- b. Instelling van een bedrijfsinvesteringszone (BIZ); als het wettelijk kader dit weer mogelijk maakt, onder ondernemers/eigenaren nagaan of er draagvlak is voor een BIZ en dan gezamenlijk aan de instelling van een BIZ gaan werken. De opbrengsten kunnen – dat is aan de ondernemers/eigenaren – gebruikt gaan worden voor o.a. een gezamenlijk keurmerk.

## **Ad 2.**

Gebruik van verevening rond (tijdelijke) wijzigingen van de bestemmingsregeling op de parken. De opbrengsten worden gestort in een saneringsfonds dat zich richt op het terugbrengen van het overaanbod op de parken.

### **Transitie/sanering – wijzigen van de bestemming**

Allereerst is het belangrijk om bij een planologische wijziging de gewenste situatie zo scherp mogelijk te beschrijven.

Voorafgaand aan het wijzigen van de bestemming van een gebied moeten diverse onderzoeken worden verricht, zoals milieukundig onderzoek, archeologisch onderzoek en onderzoek naar de waterhuishouding. De kosten voor deze onderzoeken dienen te worden opgebracht door de belanghebbenden (in dit geval de eigenaren van de parken). Ook alle kosten die gemaakt moeten worden om aan wettelijke eisen te kunnen voldoen (zoals het treffen van geluidwerende voorzieningen) dienen door de belanghebbenden te worden betaald.

Daarnaast zullen tussen de gemeente en belanghebbenden afspraken gemaakt moeten worden over de dekking van de kosten van noodzakelijke aanpassingen van de infrastructuur en voor de toekomstige beheerkosten daarvan.

Daarvoor kan het wijzigen van de bestemming van een gebied voor belanghebbenden met behoorlijke kosten gepaard gaan. Bij sanering moet worden gezocht naar een compensatie van de waarde van het park via taxatie en de te maken extra kosten. Ook deze kosten worden doorberekend bij belanghebbenden.

### **Uren**

De gemeente Elburg heeft geen middelen gereserveerd voor het dekken van kosten die voortvloeien uit verbetering, transformatie of sanering van vakantieparken. Voor het voeren van overleg met eigenaren/exploitanten van vakantieparken is beperkte capaciteit beschikbaar. Deze uren worden betaald uit een door de Regio Noord Veluwe beschikbaar gesteld budget van € 15.000, --.

## **Hoofdstuk 7 Communicatie**

Het beleidsplan Vitale Vakantieparken van de gemeente Elburg gaat uit van de aanpak voor een langere termijn. Voor de communicatie geldt dat het belangrijk is om over vaste ankerpunten te beschikken, zonder de flexibiliteit te verliezen. Daarmee creëert de gemeente een optimale slaagkans om de communicatiedoelen bij dit programma te behalen. Op deze manier ontstaat er één geluid met een gelijkkluidende boodschap vanuit de gemeente Elburg.

### **Doel en uitdaging**

Het doel van de communicatie over de ontwikkelingen bij het project Vitale Vakantieparken is de communicatie zelf: op een positieve manier communiceren over het project en de ontwikkelingen. Naast de

beleidsmomenten (het vaststellen van beleid) gaat het om het communiceren over publieksmomenten, zoals kleinere en grotere successen, openingen en startmomenten. Successen nemen hierin een belangrijk positie in, want successen prikkelen en inspireren. Deze markeren de ontwikkelingsfase of de stapsgewijze vooruitgang in het programma. Een ander doel betreft het vergroten van het draagvlak voor het programma. Door consequente communicatie ontstaat er begrip voor de handhaving op de illegale permanente bewoning. Daarnaast gaat er een sterk preventieve werking uit van de berichtgeving over dit onderwerp. Verder gaat de communicatie in op de trends zoals verwoord in hoofdstuk 3.

### **Uitgangspunten / ankerpunten**

De centrale (kern) boodschap betreft: alle betrokken partijen willen de vakantieparken verbeteren en innoveren opdat de Veluwe –en daarin de gemeente Elburg– weer sterk op de kaart van de recreatieve sector komt te staan. De volgende uitgangspunten geven richting aan de communicatie:

- de communicatie kenmerkt zich door een verbindende stijl
- de recreatieondernemers herkennen zich in de uitdagingen
- daar waar mogelijk zoekt de communicatie aansluiting op andere programma's, zoals Visit Veluwe
- er vindt afstemming plaats over de communicatie met de deelnemers aan het regionale programma Vitale Vakantieparken.

### **Doelgroepen**

De twee belangrijkste doelgroepen betreffen de ondernemers in de recreatieve sector en de bezoekers/ gebruikers hiervan. Door vooral te communiceren over de (kleine en grote) successen krijgen ondernemers inspiratie voor ontwikkelingen op het eigen bedrijf, hetgeen sector breed motiveert. De doelgroep bezoekers/gebruikers leest dan in de media positieve berichten over het programma, gerelateerd aan de situatie in Elburg.

Een aparte positie neemt de groep sleutelfiguren of intermediaire organisaties in. Deze groep bestaat onder andere uit: de gemeenteraad, B&W, de Recron, Stichting Promotie Elburg, de provincie, het rijk (in enkele situaties), wijkcomités, aangrenzende bewoners bij de parken (ivm mogelijke overlast). Een bijzondere doelgroep betreft de toerist/recreant. Deze groep valt te bereiken via de toeristische sector, bijvoorbeeld door berichten in toeristische bladen.

### **Mix – middelen**

De gemeente verstrekt informatie en haalt informatie op, communicatie is en blijft tweerichtingsverkeer. Dit gebeurt via de beschikbare mix van communicatiemiddelen, waaronder social media. Per onderwerp wordt de manier bepaald waarop dit onder de aandacht wordt gebracht. Incidenteel kan de gemeente besluiten om een nieuw middel te ontwikkelen, bijvoorbeeld een (digitale) nieuwsbrief.

### **Uitvoering programma communicatie**

Jaarlijks volgt er een programma, met daarin opgenomen vaste momenten voor de communicatie. Daarbij gaat het om de 'grove' lijnen uit te zetten, bijvoorbeeld bijeenkomsten voor ondernemers of de

verschijningsdata van een nieuwsbrief. Het doel hiervan is de communicatie over een langere tijd te borgen.

In alle andere gevallen bekijken de betrokken beleidsmedewerkers, al dan niet op aangeven van derden, naar de te communiceren onderwerpen. Iedere situatie krijgt dan een eigen aanpak, binnen de gestelde uitgangspunten.