

Technische Vragen

Datum: 14 November 2022

Betreft: Permanente bewoning vakantieparken



Het CDA heeft een vraag over de voortgang van ambities die gesteld zijn in het coalitieakkoord voor wat betreft de permanente bewoning op vakantieparken. In het coalitieakkoord staat dat wij niet-vitale vakantieparken omzetten naar permanente bewoning.

Vragen:

- Is het college al begonnen met het opstarten van dit proces en zo ja wat is de voortgang hierin?
- Zo nee, wat is de reden dat hier nog niet mee is begonnen, welke obstakels komt de organisatie in dit geval tegen?

Fractievoorzitter CDA Schagen,

Wim Vonk

Beantwoording:

Het college is inderdaad begonnen met het opstarten van dit proces. De voortgang hierin is als volgt:

Aanleiding:

In onze gemeente liggen vier recreatieparken welke door het college zijn aangewezen als parken welke een aanvraag mogen doen tot transformatie naar woonpark. Hierover informeerde mijn voorganger u op 29 maart 2022 in een informatiememo. Het kader voor transformatie wordt gevormd door de provinciale ontwerp-omgevingsverordening NH2022. Voor ieder park zijn de omstandigheden anders, waardoor per park een verschillende route is doorlopen of bezig is.

Stand van zaken:

De vier parken welke in het collegebesluit van 24 maart 2022 zijn aangewezen behandel ik achtereenvolgens:

1. Bungalowpark 't Zijper Ellant
Dit park in Oudesluis beschikt over een actieve vereniging van eigenaren (VVE). In de VVE is de gemeentelijke uitnodiging besproken. De eigenaren hebben daarbij in meerderheid besloten dat zij op dit moment geen gebruik wensen te maken van de uitnodiging.
2. 't Geestmerambacht
Dit park in Warmenhuizen is overwegend in (erf)pacht uitgegeven met de eigenaar met een meerderheidsbelang. Deze eigenaar heeft aangegeven dat zij op dit moment geen gebruik wensen te maken van de uitnodiging.

3. Park Westerweide

Dit park in Tuitjenhorn heeft een VVE, welke overwegend afwijzend is. Een aantal eigenaren werken aan een alternatief voorstel. De gemeente verleent haar medewerking aan deze groep. Afhankelijk van of dit voorstel een meerderheid krijgt, kan voor dit park een RO-procedure worden opgestart.

4. Bungalowpark De Horn

Dit Park in Dirkshorn heeft geen VVE en erg versnipperde eigendom. Er is een bewonersgroep actief die proberen een meerderheid te verkrijgen onder de eigenaren. De gemeente verleent haar medewerking aan dit initiatief. Afhankelijk van het draagvlak dat blijkt uit deze inventarisatie, kan voor dit park een project of een RO-procedure worden opgestart.

Draagvlak:

Bij de besluitvorming in maart 2022 is een aantal voorwaarden gesteld waaraan voldaan moet worden voordat een initiatief in behandeling genomen kan worden. De intake-eis daarbij is gesteld op een aantoonbaar draagvlak van 70%. Pas nadat dit draagvlak is aangetoond maakt de gemeente verder middelen vrij om een initiatief verder uit te werken tot een specifiek plan voor dat park, samen met de eigenaren. In die nadere uitwerking wordt vervolgens ook aan participatie met omwonenden en belanghebbenden vorm gegeven. Op dit moment is er geen park waar dit draagvlak is behaald.

Duur van de uitnodiging:

De grond voor de uitnodiging ligt in de verruimde mogelijkheden voor transformatie in de omgevingsverordening NH2022 van de provincie Noord-Holland. De provincie hanteert een geldigheid van deze mogelijkheden van 5 jaar. Daarna zou dat verlengd kunnen worden. Parken waar momenteel geen meerderheid is, zouden binnen die termijn alsnog een aanvraag kunnen doen wanneer er voldoende draagvlak is ontstaan.