

Informatienota voor de gemeenteraad

Onderwerp: Resultaten tussenmeting Wighenerhorst

Datum: 28 september 2023

Kernboodschap

Op 21 maart 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) een vakantieparkcontrole uitgevoerd op Bungalowpark Wighenerhorst en deels op Recreatie Centrum Alverna (hierna: RCA). De controle is uitgevoerd met ondersteuning vanuit het Ariadneproject. Dit is een samenwerkingsproject van gemeenten, Openbaar Ministerie, politie en provincie Gelderland. Het Ariadneproject is ontstaan vanuit de Actie-agenda Vakantieparken 2018-2020 en wordt sindsdien voortgezet. In de maanden mei en juni van dit jaar is een tussenmeting gehouden. Uit de resultaten blijkt dat het aantal overtredingen van het bestemmingsplan is afgenomen. Ook blijkt dat er nog steeds overtredingen van het bestemmingsplan zijn.

Het college gaat door met de handhaving daar waar sprake is van een overtreding van het bestemmingsplan op Bungalowpark Wighenerhorst en RCA. Wel met inachtneming van de menselijke maat.

Op 29 juni 2023 heeft demissionair minister Hugo de Jonge een kamerbrief geschreven. In deze brief bericht de demissionair minister de Tweede Kamer over de vervolgaanpak vakantieparken. Met de recreatieve ontwikkeling op camping Wighenerhorst verwachten wij een impuls op de revitalisering op Bungalowpark Wighenerhorst en RCA.

Het college informeert de VVE, de vof Wighenerhorst en eigenaren van recreatiewoningen op de Wighenerhorst en RCA via een algemene brief over de resultaten van de tussenmeting, de ruimtelijke ontwikkelingen op de Wighenerhorst en de vervolgaanpak vakantieparken.

Eerdere besluiten

Op 27 januari 2022 heeft het college de gemeenteraad geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het handhavingstraject op Bungalowpark Wighenerhorst en handhaving op RCA. In het verlengde van dit handhavingstraject informeert het college de gemeenteraad nu over de huidige stand van zaken en de vervolgaanpak op de Wighenerhorst.

Toelichting

Handhaving

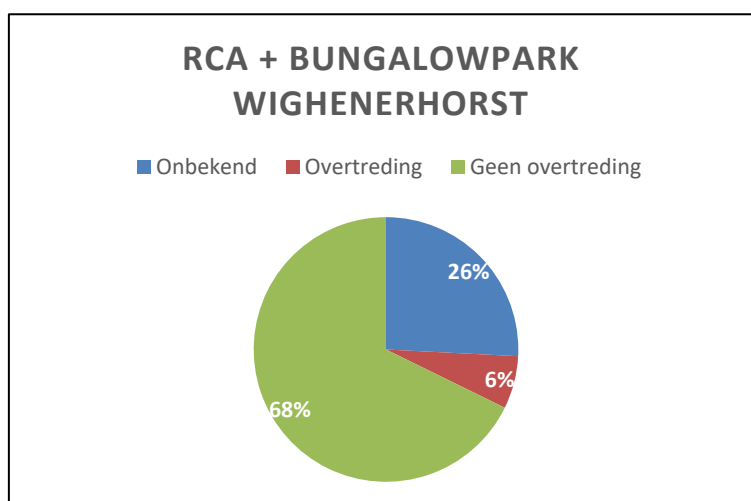
Tot nu toe is veel aandacht besteed aan de handhaving van het recreatieve gebruik van de recreatiewoningen op Bungalowpark Wighenerhorst en RCA. Er zijn verschillende handhavingprocedures gevoerd met de daarbij behorende controles. Op 2 mei 2023, 11 mei 2023 en 13 juni 2023 zijn controles op Bungalowpark Wighenerhorst en RCA gehouden. Het doel van deze controles was het houden van een tussenmeting. Tijdens de controles zijn toezichthouders langs de recreatiewoningen gegaan. Zij hebben aangebeld, zichzelf gelegitimeerd en vragen gesteld over het doel van het verblijf van de

personen die zij aantreffen. In totaal zijn 124 recreatiewoningen bezocht. Dit totaal bestaat uit alle recreatiewoningen en beheerderswoningen op Bungalowpark Wighenerhorst en RCA.

De resultaten zijn verwerkt. We zien dat bij een groot deel van de recreatiewoningen geen overtreding van het bestemmingsplan meer is. Wel zien we een toename van recreatiewoningen waar meer onderzoek nodig is om te kunnen beoordelen of er een overtreding van het bestemmingsplan is. Hier gaan wij nog gericht onderzoek naar doen.

De volgende categorieën zijn van toepassing:

1. Recreatiewoningen waarbij een overtreding is;
2. Recreatiewoningen waarbij geen overtreding is;
3. Recreatiewoningen waarbij het onbekend is of er een overtreding is.



Voor de recreatiewoningen op Bungalowpark Wighenerhorst, waarvoor het object- en persoonsgebonden overgangsrecht uit het bestemmingsplan geldt, zien we dat er een aantal weer voor recreatie gebruikt kunnen worden. Het overgangsrecht heeft als doel dat de betreffende recreatiewoningen uiteindelijk weer recreatief worden gebruikt. Van de 54 recreatiewoningen worden nu nog 30 recreatiewoningen gebruikt voor permanente bewoning. Dit betekent dat 24 recreatiewoningen weer recreatief gebruikt moeten worden.

Het college blijft het gebruik van de recreatiewoningen controleren en handhavend optreden daar waar nodig is. Dit doet het college wel met inachtneming van de menselijke maat. Gelet op het reeds doorlopen handavings- en vitaliseringstraject is het vanzelfsprekend nog steeds te blijven handhaven. Uit de tussenmeting blijkt dat er minder overtredingen van het bestemmingsplan zijn dan bij de vorige meting in 2019. Daarom is er de komende tijd minder controle en handhaving nodig.

Handhaving op Bungalowpark Wighenerhorst is sinds 2019 als project opgenomen in de Uitvoeringsprogramma's VT&H van de gemeente Wijchen. Voor de jaren 2023 en 2024 wordt dit ook zo geadviseerd.

Recreatieve ontwikkeling

Wij zien dat recreëren in eigen land steeds populairder wordt. Er is sprake van een stijging in het aantal toeristen die verblijven in Gelderland. Met het wegvallen van de coronamaatregelen, is de reisbehoefte weer volledig teruggekeerd. Nederlanders bleven dus meer in eigen land of gingen er vaker op uit. Dit is goed nieuws voor eigenaren die hun recreatiewoning toeristisch verhuren. In het verlengde hiervan hebben wij laten onderzoeken hoe de Wighenerhorst recreatief vitaler kan worden. Wij vinden een antwoord in een principeaanvraag waarbij een landelijk sterk vakantieparkketen betrokken is. Op dit moment zijn wij nog bezig met de beoordeling van dit verzoek. Wij willen een goede beoordeling kunnen maken. Dit kost helaas meer tijd dan van te voren gedacht.

Vitale Vakantieparken; brief van demissionair minister Hugo de Jonge

Op 29 juni 2023 heeft demissionair minister Hugo De Jonge (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) een brief geschreven aan de Tweede Kamer. In deze brief stelt hij een vervolgaanpak voor vakantieparken voor. Aan dit voorstel wordt op verschillende manieren uitvoering gegeven door betrokken organisaties. Het voorstel van de demissionair minister bestaat uit 4 opties. Hieronder staan de opties en onze reactie op deze optie van toepassing is op de Wighenerhorst.

1. Het transformeren van vakantieparken naar wonen of andere functies;
→ *Niet van toepassing voor de Wighenerhorst*
2. Het tegengaan van (ondermijnende) criminaliteit op vakantieparken;
→ *Voor zover bekend niet van toepassing voor de Wighenerhorst*
3. Het verbeteren van de ondersteuning van kwetsbare bewoners op vakantieparken;
→ *Daar waar hiervan sprake is wordt dit opgepakt met een maatwerktraject*
4. Het revitaliseren van niet-vitale vakantieparken.
→ *Met de recreatieve ontwikkeling op camping Wighenerhorst verwachten wij een impuls op de revitalisering op Bungalowpark Wighenerhorst en RCA*

We zien dat handhaving op recreatieparken flexibel beweegt door de ontwikkelingen in ons land. De uitdaging is om bij het vraagstuk rond het woningtekort een goede belangenafweging te maken. Dit blijven wij doen. Op andere locaties in onze gemeente werken wij hard aan voldoende woonruimte voor alle doelgroepen. Vanwege de recreatieve ambities, houden wij op de Wighenerhorst vast aan de recreatieve bestemming, passend bij uw besluit uit 2021 om in te zetten op een vitaal en toekomstbestendig recreatiepark.

Landelijke werkgroep vervolgaanpak vakantieparken

Handhaving op recreatieparken is de laatste jaren een veelbesproken onderwerp in de politiek. Meerdere gemeenten houden zich hiermee bezig. De gemeente Wijchen maakt deel uit van landelijke werkgroep die gaat over de vervolgaanpak vakantieparken. De werkgroep bestaat onder andere uit afgevaardigden van het ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), de provincies, het Kenniscentrum Kusttoerisme en HISWA-RECRON. In deze werkgroep worden de successen en knelpunten besproken en wordt gezamenlijk nagedacht over hoe de vervolgaanpak moet zijn gelet op de politieke overwegingen in Den Haag.

Gevolgen

Het college gaat door met de handhaving. Dit betekent dat er nog steeds gecontroleerd wordt op Bungalowpark Wighenerhorst en RCA. Het verschil is alleen dat we nu gerichter kunnen controleren.

Communicatie

Communicatie blijft gedurende dit hele project belangrijk. De eigenaren en gebruikers van Bungalowpark Wighenerhorst en RCA krijgen algemene brieven. Ook de VVE en de vof Wighenerhorst worden geïnformeerd. In deze brieven wordt de stand van zaken beschreven. Ook versturen we een persbericht.

Uitvoering of Vervolgstappen

De eigenaren en gebruikers van de Bungalowpark Wighenerhorst en RCA en andere belanghebbende groepen hebben belang bij deze informatie. Zij worden middels een algemene brief geïnformeerd over de resultaten. Deze brief sturen we tegelijk met deze informatienota.

Geheimhouding:

N.v.t.