

VITALE VAKANTIEPARKEN UITVOERINGSAGENDA 2025

1 Inleiding

Op 30 maart 2023 heeft de gemeenteraad van De Wolden ingestemd met het Programmaplan Vitale Recreatieparken 2023 – 2027 en de daarvoor benodigde financiële middelen gereserveerd. Op basis van een Jaarplan wordt jaarlijks aan het college gevraagd het budget voor het volgende jaar definitief te besteden. In onderhavig Jaarplan 2025 worden de beoogde resultaten voor 2025 uiteengezet, als uitvoeringsagenda 2025.

2 Doelstelling van het programma

Het doel van het programma voor vitale recreatieparken is het bevorderen van een zo vitaal mogelijke recreatiesector in De Wolden. Dit houdt in dat we actief streven naar het faciliteren, stimuleren en waar nodig revitaliseren van de recreatieve functie op parken met toekomstpotentieel. Tevens onderzoeken we de mogelijkheden voor transformatie op parken waar het recreatieve potentieel ontbreekt.

3 Terugkijken op 2024 en doelstellingen voor 2025

In 2024 heeft het transformatieproces van een 5-tal vakantieparken (Zuiderhof, Marterhaar, Koekangerveldweg, De Larix en 't Heuveltje) de prioriteit gehad van de ambtelijke en bestuurlijke inzet. De gemeenteraad heeft drie parken prioriteit gegeven: Zuiderhof, Marterhaar en Koekangerveldweg. Op deze parken is de voorbereiding van de transformatie inmiddels op gang gekomen. Op 30 mei 2024 heeft de gemeenteraad het toepassen van verevening bij transformatie vastgesteld en het werkdocument ruimtelijke uitgangspunten geaccordeerd. Het college heeft de vereveningsmethodiek uitgewerkt en de financiële randvoorwaarden voor transformatie vastgesteld. Deze ingrediënten geven duidelijkheid aan de verdere uitwerking van het transformatieproces. Ze bieden ook de ingrediënten voor de ontwerp-wijziging omgevingsplannen die per park opgesteld moeten worden. Dit biedt ruimte om in 2025 de focus meer te richten op andere aspecten van het programma Vitale Vakantieparken: het vitaliseren van recreatief-toeristische parken. Niet dat de vitale kant nog geen aandacht heeft gehad, maar de capaciteit is toch met name ingezet op transformatie. Toezicht en handhaving blijft op zowel vitale als niet-vitale parken van belang. In het afgelopen jaar zijn bestaande handhavingsverzoeken opgepakt en is een start gemaakt met handhaving van strijdigheden op parken die ook na een mogelijke transformatie niet legitiem zullen worden. Deze trajecten zijn essentieel voor de gewenste uitstraling naar buiten: 'wat echt niet door de beugel kan, wordt niet door de vingers gezien'. Ook hebben we gewerkt aan onze informatiepositie op de parken. Daarmee bieden we duidelijkheid aan burgers en

ondernemers. Daarnaast is ondermijning, overigens een breed begrip, een thema dat op komt. In '25 gaan we hier ook mee aan de slag.

In onderstaande paragrafen benoemen we per onderwerp de doelstellingen en verwacht resultaten voor 2025.

3.1 Transformatie

Bij transformatie van een vakantiepark is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij er een nieuwe bestemming/ functie wordt gezocht voor het park. Het gaat in deze situatie met name om een nieuw gebruik van de bestaande bebouwing. Wanneer er veel permanente bewoning plaatsvindt op een vakantiepark, kan een bestemmingsplanwijziging van recreatie naar wonen een passende oplossing zijn. De volgende beleidskaders zijn onderdeel van een transformatie naar wonen op een vakantiepark: programma vitale vakantieparken, uitgangspunten toeristisch - recreatieve ontwikkeling, juridisch- en financieel kader.

Transformeren van een vakantiepark naar een woonbestemming is een complex proces dat een geïntegreerde aanpak vereist. In 2024 zijn stappen gezet om de transformatie van drie parken (Marterhaar, Koekangerveldweg en Zuiderhof) vorm te geven, deze stappen worden in 2025 verder uitgewerkt en geconcretiseerd. Het doel is om voor minstens één park een ontwerp-wijziging omgevingsplan ter inzage te leggen. De terinzagelegging is een wettelijk voorgeschreven stap in de van toepassing zijnde planologische procedure, welke naar verwachting ook het draagvlak zal kunnen ondersteunen c.q. bevorderen onder eigenaren op de andere parken binnen de gemeente De Wolden. De verwachting is dat, zodra één park het wijzigingsproces van het Omgevingsplan heeft afgerond, voor de overige parken de procedure makkelijker kan worden doorlopen met behulp van de opgedane ervaringen in de eerder afgeronde procedure. Uiteraard wel met inachtneming van de wettelijke termijnen en mogelijkheden voor rechtsbescherming.

Doelstelling voor 2025

De specifieke doelstellingen voor 2025 zijn:

- Het afronden van het transformatieplan voor de transformatie van Zuiderhof, Marterhaar en Koekangerveldweg;
- Het verder uitwerken en vastleggen in beleid van de vereveningsbijdrage en kostenverhaal om de financiële haalbaarheid te waarborgen;
- Het ter inzage leggen van het ontwerp wijziging omgevingsplan voor ten minste één park.
- Het opstarten van het transformatieproces en het opstellen van een transformatieplan voor de overige twee parken: De Larix en 't Heuveltje.

Randvoorwaarden

Om de doelstellingen voor 2025 te realiseren, zijn de volgende randvoorwaarden van belang:

- **Financiële middelen:** De vastgestelde programmabegroting "Vitale Vakantieparken 2023-2027" dient toereikend te zijn om zowel interne als externe krachten te financieren. Tevens moet het kostenverhaal voldoende zijn om geplande onderzoeken, zoals Eco Reest, RUD Drenthe en eventuele overige onderzoeken, te bekostigen. Ook moeten de kosten voor het ontwerp wijziging omgevingsplan gefinancierd worden middels de bijdrage van de parken.
- **Draagvlak en betrokkenheid:** Actieve betrokkenheid van bewoners en eigenaren is essentieel. De gemeente De Wolden is in gesprek met het parkbestuur of de VvE om de ruimtelijke uitgangspunten te bespreken. Het parkbestuur of de VVE communiceert vanuit deze overleggen met bewoners en eigenaren en fungeert als eerste aanspreekpunt.

Daarnaast organiseert de gemeente De Wolden bijeenkomsten om informatie te verstrekken en bewoners en eigenaren de gelegenheid te bieden vragen te stellen.

- **Multidisciplinaire samenwerking:** Een nauwe samenwerking tussen verschillende afdelingen binnen de gemeente De Wolden en externe experts, zoals de provincie Drenthe, RUD Drenthe en Vitale Vakantieparken Drenthe, is noodzakelijk om de diverse aspecten van de transformatie te adresseren.
- **Juridische en beleidsmatige documenten:** De juridische kaders moeten zorgvuldig onderbouwd worden om de transformatieplannen juridisch houdbaar te maken. Daarnaast dienen enkele ruimtelijke uitgangspunten via het college van B&W en de gemeenteraad te worden vastgesteld in beleidsdocumenten, zoals de nog op te stellen Structuurvisie Verevening en Vakantieparken en het Ontwerp-Wijziging Omgevingsplan per park.
- **Capaciteit:** voldoende ambtelijke capaciteit is essentieel om de beoogde doelstellingen te realiseren. De capaciteit is begroot in de meerjarenbegroting, welke door de raad is vastgesteld en geaccordeerd door de betreffende afdelingen. Waar eigen capaciteit of kennis onvoldoende is, is extern ingehuurd. Het streven binnen het programma is om steeds meer kennis van buiten naar binnen te halen en werkzaamheden te incorporeren in reguliere werkprocessen.

Verwachte resultaten 2025

De verwachte resultaten voor 2025 zijn als volgt:

- De transformatie van Zuiderhof, Marterhaar en Koekangerveldweg is in de volgende fase beland en het transformatieplan is opgeleverd en gebruikt om het draagvlak op de parken te toetsen. Daarmee kunnen concrete stappen gezet worden richting het ontwerp wijziging omgevingsplan;
- De transformatiebijdrage is in 2024 al beleidsmatig vastgesteld door de gemeente De Wolden. Voor de betaling in termijnen wordt een betalingsregeling uitgewerkt, om de financiële haalbaarheid van de transformatie te waarborgen voor alle eigenaren;
- Voor ten minste één park is het ontwerp-wijziging omgevingsplan ter inzage gelegd;
- Voor de Larix en 't Heuveltje wordt de fase voor het opstellen van het transformatieplan opgestart, waarbij de ruimtelijke uitgangspunten en andere randvoorwaarden worden besproken.

Benodigde capaciteit

Voor een succesvolle transformatie zijn de volgende capaciteiten nodig:

- **Programmamanager:** Alle acties voorbereiden richting het College van B&W/gemeenteraad, het transformatieproces begeleiden en bewonersbijeenkomsten organiseren;
- **Projectleider:** In gesprek gaan met de parken, vragen beantwoorden en bijeenkomsten bijwonen;
- **Adviseur RO:** Het beoordelen en adviseren over ruimtelijke ordeningsvraagstukken. De adviseur RO zorgt ervoor dat de plannen voldoen aan wet- en regelgeving, helpt bij het ontwikkelen van beleid en geeft ruimtelijke adviezen aan het kernteam en bestuur;
- **Jurist:** Het proces juridisch goed afbakenen, rechtszaken voorbereiden en bijwonen, juridische ondersteuning bieden aan collega's;
- **Handhavers/toezichthouder:** Handhavers zijn nodig om de controles uit te voeren en handhavend op te treden. Toezichthouders dienen strijdigheden te constateren en informatie boven tafel te halen;
- **Juridische ondersteuning:** Juridische expertise moeten beschikbaar zijn om handhavingstrajecten te starten en de handhavers juridisch te ondersteunen bij vragen;

- **Communicatiemedewerker:** Voor het stroomlijnen en faciliteren van informatie voor bewoners, eigenaren en belanghebbenden, o.a. via de nieuwsbrief en krant.
- **Financieel expert:** Voor het doorrekenen van alle te maken kosten voor het wijzigen van het ontwerp wijziging omgevingsplan.

Verwachte benodigheden

De verwachte kosten zijn begroot in de begroting, zie bijlage 1.

3.2 Kostenverhaal & Verevening

Met het raadsbesluit rond kostenverhaal en verevening is een belangrijke mijlpaal in het transformatieproces genomen. Dit besluit vraagt nog wel enige uitwerking in 2025.

Doelstellingen voor 2025

- Realiseren van anterieure overeenkomsten per park;
- Realiseren van voldoende draagvlak per park;
- Operationaliseren van het proces rond kostenverhaal en verevening:
 - Uitwerken betalingsregeling in termijnen;
 - Uitwerken maatwerkregeling voor kwetsbare huishoudens;
 - Uitwerken facturering;
- Procesafspraken rond erfpachtconstructies;
- Uitwerken van de wijzigingsbevoegdheid (transformatie op een later moment).

Randvoorwaarden

Bestuurlijk uitgangspunt voor het accorderen van een transformatie op een park is “voldoende draagvlak” op het betreffende park voor indiening van het ontwerp-wijziging omgevingsplan. Bewust is bij voorbaat aangegeven wat wordt verstaan onder voldoende draagvlak. Dit kan per park verschillend zijn en is parkspecifiek. Ervaringen uit het verleden laten ook zien dat het sturen op aantallen of percentages tot conflictueuze situaties op het park kan leiden, hetgeen niet de bedoeling is.

Teneinde voldoende draagvlak te behalen, wordt flink ingezet op communicatie en informatie-uitwisseling, opdat eigenaren op basis van de correcte informatie kiezen. Dit is het draagvlakproces. Ook de parkbesturen en parkwerkgroepen van de betreffende VVE's (Verenigingen van Eigenaren) hebben hierin hun specifieke rol en verantwoordelijkheid.

Binnen de ambtelijke organisatie moeten de benodigde werkprocessen worden uitgelijnd met de betreffende afdelingen, zodat de regelingen uitvoerbaar zijn.

3.3 (Re)vitalisering

In 2021 was de recreatiesector de vijfde grootste sector in onze provincie met € 1,013 miljoen toeristisch-recreatieve bestedingen en ruim 17.000 werkzame personen (1 op de 13 banen). Ook is het een sector met economische potentie. Consumenten hebben interesse in de authentieke plekken en de ruimte, rust en natuur die in Drenthe volop aanwezig zijn. Sinds de Coronacrisis zijn deze waarden nog zichtbaarder en aantrekkelijker geworden. De Wolden draagt haar steentje bij aan deze sector. Om dat te kunnen blijven doen is blijvende aandacht nodig voor vernieuwing en innovaties in het aanbod van recreatieve verblijfsplaatsen. Parallel wordt een nieuwe Recreatievisie voor De Wolden ontwikkeld. Het Programma Vitale Vakantieparken draagt hieraan bij middels het faciliteren van de vitalisering van parken.

Welke parken komen in '25 in beeld, en hoe?

Het meedenken in verbetering van bestaande vakantieparken is een belangrijk onderdeel van het werk van de beleidsadviseur recreatie en toerisme. Er is regelmatig overleg met de parken om samen te kijken naar mogelijkheden voor ontwikkeling en mogelijke ondersteuning door experts van het project Vitale Vakantieparken (VVP). Hieronder een aantal parken waar actief wordt meegedacht:

- **Lanka** onderzoekt verduurzaming en uitbreiding van de recreatiewoningen. Uitbreiding wordt beperkt door de veiligheidszone rond de munitieopslag in Pesse.
- **Marke van Ruinen** bekijkt opties voor uitbreiden en voor het invullen van het braakliggende middengedeelte.
- **Park Rheelanden** in Ansen is in ontwikkeling en kan 125 recreatiewoningen bouwen volgens het bestemmingsplan.
- **Nolderwoud** start met uitbreiding en revitalisatie zodra het bestemmingsplan is vastgesteld.
- Hoewel de opstelling van het nieuwe recreatiebeleid vertraging heeft opgelopen door onderbezetting, wordt verwacht dat het beleid in 2025 kan worden vastgesteld. Dit beleid zal nieuwe initiatieven ondersteunen, mits ze passen binnen de visie van vitale parken.
- **Van Harte**: Van verschillende kanten wordt hard gewerkt om recreatiepark Van Harte weer een vitaal park te maken. Op dit moment zijn er, in strijd met het omgevingsplan, arbeidsmigranten gevestigd. We zetten in op een beëindiging van het illegale gebruik in 2025. Dat betekent dat er veel inzet moet zijn om in samenwerking met een nieuwe investeerder/ondernemer tot een mooi plan te komen voor een vitaal recreatiepark. Dit vergt de nodige capaciteit op verschillende beleidsterreinen, waaronder Ruimtelijk Ordening, Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving en grondzaken. Ook is hierin gezamenlijk optrekken met Staatbosbeheer van belang, als eigenaar van de gronden.

Hoe loopt het met de Recreatievisie en hoe grijpen programma en visie in elkaar?

De Recreatievisie is een beleidsmatige activiteit binnen de gemeente die parallel aan het programma Vitale Vakantieparken wordt ontwikkeld. Het is dus geen onderdeel van het programma. Wel zijn er raakvlakken, waarover afstemming plaats vindt.

Er is een start gemaakt met het opstellen van het recreatiebeleid echter door onderbezetting loopt het proces enige vertraging op. Verwachting is wel dat in de loop van 2025 het beleid kan worden vastgesteld. Het op te stellen beleid en visie zal ook gericht zijn op het meewerken aan de ontwikkeling van nieuwe initiatieven daarbij zal gekeken worden of deze passend zijn aan de visie/programma vitale parken.

Samenwerking vitale vakantieparken:

Ervaringen worden gedeeld, en leden van het VVP-project schuiven geregeld aan om kennis uit te wisselen.

3.4 Toezicht & Handhaving

Voor toezicht en handhaving zijn twee verschillende aanpakken vereist: het vitaal houden van vitale vakantieparken en ervoor zorgen dat niet-vitale vakantieparken gaan voldoen aan de ruimtelijke uitgangspunten van het ontwerp wijziging omgevingsplan die voor één park in De Wolden ter inzage wordt gelegd begin 2025. In 2025 zullen stappen worden gezet om het proces van toezicht en handhaving te optimaliseren en meer controles uit te voeren. Daarnaast wordt bij constatering van permanente bewoning op een vitaal park, een handhavingstraject gestart. Het doel is om de naleving van de (toekomstige) ontwerp wijziging omgevingsplannen te waarborgen en hier strenger op toe te zien.

Vitale parken vitaal houden

Het behouden van de vitaliteit van vakantieparken waar permanente bewoning niet is toegestaan, is een prioriteit. Dit vereist een strikte handhaving van de regels en een proactief handhaven om overtredingen te voorkomen.

Doelstellingen 2025

De specifieke doelstellingen voor toezicht en handhaving op vitale parken zijn:

- **Voorkomen van permanente bewoning:** Permanente bewoning is niet toegestaan in recreatiewoningen. De gemeente De Wolden controleert maandelijks de inschrijvingen op adressen waarbij de functie enkel logies is. Bij signalen van permanente bewoning worden actieve controles uitgevoerd om te zorgen dat kavels niet permanent bewoond worden;
- **Periodieke parkcontrole:** De gemeente De Wolden houdt toezicht op de parken, om de naleving van regels te waarborgen;
- **Starten van handhavingstraject:** Bij vermoedens van een overtreding, wordt een controle uitgevoerd en indien nodig, een handhavingstraject opstarten;
- **Naleving van het omgevingsplan:** Kavels moeten binnen de vastgestelde omgevingsplannen blijven passen. Regelmatige controles zullen worden uitgevoerd om dit te waarborgen.

Randvoorwaarden

Om de doelstellingen voor vitale parken te realiseren, zijn de volgende randvoorwaarden essentieel:

- **Financiële middelen:** Voldoende budget om toezicht- en handhavingsactiviteiten te financieren;
- **Ambtelijke personeel:** Er moet voldoende en goed opgeleid personeel beschikbaar zijn om toezicht en handhaving effectief uit te voeren en te monitoren. Bij het opstarten van een handhavingstraject is ambtelijke kracht met voldoende juridische expertise vereist;
- **Betrokkenheid van stakeholders:** Transparante communicatie en samenwerking met bewoners, eigenaren en parkbeheerder(s);
- **Multidisciplinaire samenwerking:** Samenwerking tussen verschillende gemeentelijke afdelingen en externe experts zoals de Taskforce Drenthe, RECRON, etc.

Verwachte resultaten 2025

De verwachte resultaten voor vitale parken in 2025 zijn:

- **Bewoning recreatiewoning:** Permanente bewoning voorkomen door proactief toezicht en handhaving toe te passen. De huidige permanente bewoning bij vitale vakantieparken terugdringen;

- **Handhavingstraject starten bij overtredingen:** Bij een overtreding adequaat handelen zodat de overtreder direct op de hoogte is van de overtreding en de overtreding wordt beperkt en snel ongedaan gemaakt kan worden;
- **Naleving omgevingsplan:** Kavels blijven binnen de maatstaven van het omgevingsplan, ondersteund door regelmatige controles op het park, maar ook goede communicatie tussen de parkbeheerder(s) en gemeente De Wolden zorgt voor een snelle constatering.

Niet-vitale parken laten voldoen aan het (toekomstige) omgevingsplan

Het gemeentelijke werkproces zodanig inrichten dat periodieke controles, handavingsverzoeken en handhavingstrajecten efficiënt en effectief kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast moeten eigenaren en bewoners op een recreatiepark geïnformeerd worden over de ruimtelijke uitgangspunten, zodat zij proactief maatregelen kunnen nemen om strijdigheden met het toekomstige ontwerp wijziging omgevingsplan te voorkomen.

Doelstellingen 2025

De specifieke doelstellingen voor toezicht op niet-vitale parken zijn:

- **Periodieke parkcontrole:** De gemeente De Wolden houdt toezicht op de parken, om de naleving van regels te waarborgen;
- **Voldoen aan toekomstige omgevingsplannen:** Steekproefsgewijze controles uitvoeren om naleving te waarborgen;
- **Vorbereidende acties:** In het ontwerp wijziging omgevingsplan worden bouwvlakken aangewezen, waarbinnen de bebouwing gerealiseerd moet worden. De plattegronden van de bouwvlakken worden tijdens bijeenkomsten met een park op tafel gelegd, waardoor eigenaren zelf al actie kunnen ondernemen om wijzigingen door te voeren. Hierdoor kunnen eigenaren alvast inspelen op de ruimtelijke uitgangspunten die in het nieuwe omgevingsplan gaan gelden;
- **Aanpakken van strijdigheden:** Kavels moeten voldoen aan de ruimtelijke uitgangspunten, die gaan gelden in het toekomstige omgevingsplan. Er wordt toegezien op signalen van strijdigheden. Handavingsverzoeken worden snel opgepakt.

Randvoorwaarden

Om de doelstellingen voor niet-vitale parken te realiseren, zijn de volgende randvoorwaarden essentieel:

- **Financiële middelen:** Voldoende budget om toezicht- en handavingsactiviteiten te bekostigen.
- **Ambtelijke personeel:** Er moet voldoende en goed opgeleid personeel beschikbaar zijn om toezicht en handhaving effectief uit te voeren en te monitoren.
- **Betrokkenheid van stakeholders:** Transparante communicatie en samenwerking met bewoners, eigenaren en ondernemers.
- **Multidisciplinaire samenwerking:** Samenwerking tussen verschillende gemeentelijke afdelingen en externe experts zoals RECRON en Vitale vakantieparken Drenthe.

Verwachte resultaten 2025

De verwachte resultaten voor niet-vitale parken in 2025 zijn:

- **Naleving toekomstige omgevingsplannen:** Steekproefsgewijze controles zorgen voor naleving van de nieuwe plannen.
- **Effectieve aanpak van overschrijdingen:** Overtredingen worden snel en effectief aangepakt.

- **Vorbereidende acties voor niet-conforme kavels:** Kavels die niet aan de toekomstige maatstaven voldoen, worden hiervan op de hoogte gebracht, zodat te tegenstrijdigheid ongedaan gemaakt kan worden.

Benodigde Capaciteit

Voor een succesvolle uitvoering van het toezicht- en handhavingsbeleid zijn de volgende capaciteiten nodig:

- **Toezichthouders:** Uitvoeren controles en maken van rapportages;
- **Handhavers:** Uitvoeren van handhavingsbeleid en -strategieën;
- **Juridische ondersteuning:** Juridische experts moeten beschikbaar zijn om handhavingstrajecten te starten en de handhavers juridisch te ondersteunen.

Door deze aanpak wordt beoogd een veilige en legale transformatie van vakantieparken naar woonbestemmingen te waarborgen, met een sterke focus op transparantie, betrokkenheid en effectieve handhaving.

Verwachte kosten 2025

De verwachte kosten zijn begroot in de begroting, zie bijlage 1.

3.5 Ondernijning

Ondernijning valt buiten de scope van de het programma Vitale Vakantieparken. Omdat we vanuit het programma veel op de parken komen en in contact zijn met de parken, kan het zijn dat er ondernijnende activiteiten worden waargenomen. In samenwerking met het veiligheidsdomein van de organisatie worden deze signalen doorgezet. Voor de goede orde, op dit moment zijn er geen signalen van structurele ondernijnende activiteiten op parken in onze gemeente.

3.6 Communicatie

Communicatie is essentieel voor de transformatie en (re)vitalisering van de parken in de gemeente De Wolden. Het bevordert transparantie, betrokkenheid en vertrouwen bij inwoners en andere belanghebbenden. Het doel is om tijdig en duidelijk te informeren over de plannen en de voortgang van de transformatie.

Doelstellingen 2025:

- Inwoners en belanghebbenden tijdig en duidelijk informeren over de transformatie van parken, inclusief planning, uitvoering en verwachte impact;
- Draagvlak creëren voor transformatie en (re)vitaliseren door in gesprek te gaan met inwoners en andere betrokken partijen doormiddel van informatiebijeenkomsten;
- Verbeteren van communicatiekanalen (website, sociale media, nieuwsbrieven, bewonersbijeenkomsten) om bereik en betrokkenheid te vergroten.

Randvoorwaarden

- Inwoners en belanghebbenden blijven informeren op informatiebijeenkomsten over de stand van zaken en het belang van inschrijven voor de nieuwsbrief;
- Heldere communicatie die aansluit bij de behoeften van de belanghebbenden;
- Toegang tot verschillende communicatiekanalen, zodat iedere belanghebbende geïnformeerd wordt;
- Monitoren van de opkomst op bijeenkomsten en monitoren op de inschrijvingen van nieuwsbrieven.

Verwachte resultaten 2025

- De betrokkenheid van inwoners en andere belanghebbenden is zichtbaar toegenomen door actieve deelname aan informatiebijeenkomsten en hogere inschrijvingsaantallen voor de nieuwsbrief.
- Omwonenden zijn bekend met de transformatie/(re)vitaliseren van de parken en begrijpt de doelen en voordelen van het project;
- Bewoners en eigenaren op de transformatieparken worden periodiek op de hoogte gesteld van de laatste stand van zaken.

Verwachte kosten 2025

De verwachte kosten zijn begroot in de begroting, zie bijlage 1.

4 Programmazaken

De voorgestelde werkzaamheden en gewenste resultaten gaan we uitvoeren binnen de meerjarenbegroting. We verwachten op voorhand dat er geen extra financiële middelen nodig zijn. De verantwoording vindt plaats via de bestaande structuren, van de bestuursrapportages en de jaarrekening.

Conform het programmaplan gaan we de inhuur beperken. De kennis in de eigen organisatie neemt door ervaring, overdracht van kennis van externe deskundigen en geworven nieuwe medewerkers toe. Daarom zien we dit bijvoorbeeld terug in het beëindigen van de inzet van de externe programmamanager en verminderde inzet van de externe jurist en de externe medewerker ruimtelijke ordening. De overige kosten komen uit de reeds begrote loonsom van de SWO.

De benodigde ambtelijke capaciteit van de SWO is afgestemd met de betrokken managers en voor het jaar 2025 ingepland. De transitie van minder inhuur en meer inzet van medewerkers van de SWO vraagt in 2025 nog wel de aandacht. De arbeidsmarkt blijft uitdagend en we doen geen aanpassing aan de ambities van het programma.

4.1 Bestuurlijke samenwerking

Het Drents Programma Vitale Vakantieparken is in 2019 geformaliseerd middels ondertekening van het Convenant. In 2024 is het programma geëvalueerd. Op basis van een evaluatief onderzoek door Ginder is een aantal wijzigingen in het programma aangebracht, zodat het nog beter aansluit bij de vraag en behoefte uit de Drentse gemeenten. De Stuurgroep Vitale Vakantieparken heeft besloten het programma met 3 jaar te verlengen, waardoor het loopt tot en met 2027. Deze periode sluit exact aan bij onze meerjarenbegroting en ons eigen programma vitale vakantieparken.

Een van de verbeterpunten is, naast het functioneren als expertisecentrum, het beschikbaar stellen van capaciteit waar een gemeente op basis van een uitvraag aanspraak op kan maken. Inzet van deze bemensing wordt voor 50% bekostigd vanuit het programma vitale vakantieparken. Onderhavig plan is daarom ook bruikbaar voor deze uitvraag. Daarmee kunnen we meer slagkracht tonen.

Vanuit bovenstaande randvoorwaardelijke elementen zal in elk geval een aanvraag worden gedaan op de volgende aanvullende capaciteiten en expertise:

- inzet van projectleiding bij transformatie van parken;
 - Inzet van projectleiding bij parken die moeten revitaliseren;
 - Inzet van toezichthouders op vitale, niet-vitale en transformatieparken;
 - Inzet van juridische onderbouwing van kennisspecifieke onderdelen;
 - Inzet van juridische ondersteuning bij handhavingstrajecten;
 - Inzet van programma Naober ten aanzien van het verbeteren van onze informatiepositie op vitale en niet-vitale parken;
 - Inzet van programma Naober bij handhavingsprocessen.

4.2 Politiek-bestuurlijk proces

Voor de transformatieparken werken wij aan het optimaliseren van de ruimtelijke uitgangspunten en het uitwerken daarvan op een plankaart/verbeelding en in voorbeeld-planregels voor de nog in procedure te brengen ontwerp-wijziging van het omgevingsplan. Wij werken hier deels zelf aan maar hierbij kan ook gebruik worden gemaakt van de expertise van een extern bureau.

Naar verwachting zal in de eerste helft van 2025 het eerste plan in ontwerp ter inzage kunnen worden gelegd. Dit ontwerp zal voor instemming aan het college worden voorgelegd en ter info aan de gemeenteraad. Het ontwerp zal vervolgens voor eenieder gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, met de mogelijkheid om hiertegen een zienswijze naar voren te brengen. Hierna zal het plan, tezamen met een eventuele 'reactienota zienswijzen', aan de raad ter besluitvorming worden voorgelegd. Met de inwerkingtreding van het plan is er sprake van een nieuw planologisch kader en is de transformatie planologisch afgerond. Hierna begint het traject dat door de (deelnemende) eigenaren aan de bijbehorende verplichtingen zal moeten worden voldaan.

Bijlage 1: Begroting VVP 2024-2027

	2024	2025	2026	2027	SWO per jaar
Programma- projectleiding- ondersteuning	€ 185.000	€ 152.250	€ 100.000	€ 82.000	700
Vitaliseren					530
Ruimtelijk kader	€ 85.000	€ 66.000	€ 44.000	€ 15.000	1120
Verrekening	€ 45.000	€ 24.000	€ 24.640	€ 12.320	350
Juridisch	€ 60.000	€ 37.000	€ 19.000	€ 8.000	
Toezicht - handhaving	€ 103.700	€ 103.500	€ 70.000	€ 33.000	352
Communicatie	€ 14.000	€ 14.000	€ 10.000	€ 5.000	88
Overige kosten - Lidmaatschap taskforce VVP Drenthe	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	
Overige kosten - Taxaties en onderzoeken	€ 10.000	€ 10.000	€ 5.000	-	
Totale kosten voor beide gemeenten	€ 507.700	€ 411.750	€ 277.640	€ 160.320	3.140 uur

	2024	2025	2026	2027
De Wolden 50%	€ 253.850	€ 205.875	€ 138.820	€ 80.160