

## 22-07-2024 Gesprek Park 't Veldhuijs reactie op het plan

**Aanwezig:** [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] vanuit Park 't Veldhuijs; Herriët Brinkman en [REDACTED] namens de gemeente Staphorst

In dit overleg licht de gemeente de reactie toe die geschreven is. Het is een reactie op het ingediende plan van park 't Veldhuijs. De gemeente is blij dat er een plan opgesteld is, maar ziet nog onvoldoende terugkomen dat de permanente bewoning teruggebracht wordt en dat toerisme wordt gestimuleerd. Als de gemeente het beleid voortzet (geen inschrijven meer) dan zal uiteraard op den duur de permanente bewoning wel afnemen.

[REDACTED] licht verder de reactie toe vanuit de gemeente. Dit eindigt in het besluit dat de gemeente ook op Park 't Veldhuijs een inventarisatie wil houden. Dit heeft als doel om echt per woning inzichtelijk te hebben wat de situatie is en wat de bewoner(s) nodig heeft/hebben. Op deze manier kan ook gekeken worden wie in aanmerking komt voor een persoonsgebonden omgevingsvergunning of waar de menselijke maat toegepast moet worden. De gedoogverklaring blijft voorlopig nog bestaan.

Het bestuur geeft aan het heel jammer te vinden dat er geen gehoor wordt gegeven aan de oproep tot een behoefteonderzoek: wil men hier wel een huisje huren, is er wel ruimte voor tweede woningen.

En met de huidige woningnood kan het toch beter zijn om een aantal parken aan te wijzen voor recreatie, en bij andere parken te onderzoeken of wonen een optie is. Landelijk gezien is dit ook het beleid: meer wonen gedogen op vakantieparken.

Wethouder Brinkman geeft aan dat er 1.000 woningen bij gebouwd worden tot 2030. Er gebeurt wel van alles op het gebied van wonen in Staphorst. De oplossing wordt niet op de parken gezocht.

Het doen van behoefteonderzoek acht de gemeente niet nodig (er ligt een duidelijke ambitie vanuit de gemeente om toeristisch door te ontwikkelen; IJhorst is aangewezen als verblijfscluster waar toerisme en recreatie verder ontwikkeld kan worden; er is geen aanleiding om de huidige parken te transformeren naar wonen; landelijke trend is positief als het gaat om toename toerisme). De wens tot dit onderzoek wordt wel gehoord.

Als eerste reactie op de gemeente geeft het bestuur aan dat ze scherper kunnen kijken naar de 'sterfhuisconstructie'. Het is wel belangrijk dat er goed gekeken wordt naar de verkoopbaarheid van woningen, als permanente bewoning niet is toegestaan.

De gemeente wil elk half jaar een evaluatiemoment hebben; daarin kunnen we ook bespreken of het verkopen van woningen lukt en wat de behoeften op dat moment zijn.

Het bestuur geeft aan dat ze dit spoor voortzetten met de gemeente. Maar dat ze ook overweegt om andere stappen te zetten, eventueel richting provincie en landelijk, om te kijken of ze daar verder kunnen komen.

Ten aanzien van de inventarisatie die de gemeente wil uitvoeren, geeft het bestuur aan dat de mensen op het park liever geen bezoek van de gemeente willen. En dat ze bang zijn voor spanning op het park.

De gemeente wil wel zelf de inventarisatie uitvoeren. Die zal worden aangekondigd via een brief, die eerst langs het bestuur zal gaan. In die brief willen we zo goed mogelijk uitleggen wat er gebeurt en waarom. We zullen aangeven dat als mensen juist open zijn over hun situatie, we hen ook het beste kunnen helpen.

De inventarisatie zal gefaseerd gebeuren waarbij we starten met de woningen die in de afgelopen 2 jaar zijn gewisseld van eigenaar. Daarna bekijken we in overleg wie we in een volgende fase bezoeken.

## Verslag gesprek 2-5-2024 met Park 't Veldhuijs

█ en █ aanwezig vanuit het park.  
█ en █ aanwezig vanuit de gemeente.

Het bestuur is bezig met het opstellen van het rapport m.b.t. de wensen van het park in het licht van het beleid van de gemeente. Ze zijn niet te spreken over de gang van zaken m.b.t. de deadline van 1 mei; dat is eenzijdig besloten vanuit de gemeente en dat voelt niet prettig. Dat is ook met Herriët besproken.

We bespreken wat er tot nu toe gedaan is:

Het bestuur heeft een enquête uitgezet onder de 74 woningen: er zijn tot nu toe circa 50 reacties binnen. De rest wordt nog benaderd om zo te komen tot nagenoeg 100% respons. Tot nu toe lijkt de tendens: de permanente bewoners willen permanent blijven wonen en willen niet mee in het beleid van de gemeente. De tweede woning bezitters willen dat ook graag hun woning houden, en willen ook (een mate van) permanente bewoning houden. Ook voor een stukje controle is dat fijn. Er is nog 1 iemand die toeristische verhuur doet.

Al met al: de huidige eigenaren lijken de situatie te willen houden zoals het nu is. Waarbij een duale bestemming de wens is.

De enquête moet nog verder uitgewerkt worden. De vragenlijst bevat meerdere vragen, waaronder ook de bereidheid tot investeren, of men een vergunning tot wonen heeft of heeft aangevraagd etc.

De komende weken moeten alle resultaten wel binnen zijn. Kort daarna kan dan de rapportage opgestuurd worden. Dat zou in de eerste week van juni (week van 3 juni) moeten lukken.

Naast het uitwerken van de resultaten uit de enquête, zijn ze ook al druk bezig met het totale rapport: dat gaat o.a. in op de richting waarop de gemeente wil, en dat men het daar niet mee eens is (onderbouwd) en de conclusie gaat dan richting het behoud van de permanente bewoning / de huidige situatie op het park. Waarbij het belangrijk is dat de kwaliteit goed blijft.

Als gemeente geven we enkele suggesties mee voor de rapportage om zo haakjes te hebben waarbij we elkaar kunnen vinden. Denk aan: stukje visievorming (welk type park ben je op den duur, voor welke doelgroep interessant), in kaart brengen en blijven monitoren van de situatie (wat als een woning wordt verkocht; wordt dit een tweede woning, korte verhuur of iets anders en hoe loopt dit?), evaluatiemomenten om te bespreken hoe e.e.a. loopt, fasering in het plan (wat gebeurt er in jaar 1, 2, etc.).

### We spreken af....:

- ...dat het bestuur van de mandeligheid in de week van 3 juni het conceptrapport naar de gemeente stuurt.
- ...dat het rapport wordt besproken in het projectteam, met het college en in de klankbordgroep (op 3 juli).
- ...dat de gemeente in de tweede week van juli met een reactie op het rapport komt (week van 8 juli).
- ...dat █ en █ 13 mei met Herriët een overleg hebben waarin dit gesprek teruggekoppeld wordt. Zij leggen daar de wens van het bestuur voor om het toezicht

houden op te schorten tot in elk geval het opleveren van het conceptrapport (week van 3 juni).

### **Verslag gesprek Park 't Veldhuijs en gemeente Staphorst 15-02-2024**

**Aanwezig:** [redacted], [redacted], [redacted] vanuit Park 't Veldhuijs; [redacted] en [redacted] namens de gemeente Staphorst

- Bestuur geeft aan dat ze bezig zijn met het schrijven van een plan; ze willen eerst een enquête afnemen onder de bewoners; op basis daarvan een plan schrijven; dit voorleggen op de voorjaarsvergadering (april); plan afronden mei/juni.
- Verwachting is dat een substantieel deel van de bewoners permanent wil blijven wonen. De enquête kan dit verder inzichtelijk maken.
- Gemeente geeft aan dat de stip op de horizon 'toeristisch-recreatief gebruik' is. Permanente bewoning moet dus teruggedrongen worden. Daar moet het plan ook naar toewerken.
- Toeristisch-recreatief gebruik hoeft niet per se korte verhuur te zijn; gebruik als tweede woning is ook toegestaan.
- Bestuur vraagt zich af of dit er juist niet voor zorgt dat er meer onder de radar gebeurt; mensen die zich elders inschrijven en toch hier wonen etc. Heb je ze dan juist niet minder goed in beeld?
- Bestuur wil koste wat kost voorkomen dat er criminaliteit komt of dat het park in kwaliteit achteruit gaat.
- Bestuur blijft vragen houden zoals 'waarom geen transformatie', 'wat is de haalbaarheid van toerisme', 'waarom de termijn van 10 jaar mbt de persoonsgebonden omgevingsvergunning'.
  - o Gemeente geeft aan dat besluit is genomen om dit gebied toeristisch te versterken. Op basis van gebiedsvisie vastgesteld.
  - o Bestemming is recreatie, dus permanente bewoning gaat daar tegenin. Daar wordt nu tegen opgetreden.
  - o Gemeente licht toe dat datum voor vergunning eerst lag op 31 oktober 2003, en nu is het ruimer genomen. En er is een mogelijkheid voor 'bijzondere omstandigheden'.
  - o Gemeente geeft aan dat dit jaar een visie 'recreatie en toerisme' opgesteld wordt om ook van daaruit de sector verder te versterken.
- Bestuur geeft aan dat de Omgevingsvisie 2018 wel ruimte laat voor transformatie naar wonen. Op basis daarvan is destijds meegedaan aan de pilot, met de verwachting echt naar wonen te kunnen bewegen. Dat is niet doorgegaan. En daarmee komt het huidige besluit dan ook hard aan bij de bewoners.
- Bestuur geeft aan dat de waarde van de woningen daalt nu permanente bewoning uitgesloten lijkt. De wens voor permanente bewoning blijft.
- Bestuur geeft aan niet blij te zijn met het toezicht wat vorig jaar heeft plaatsgevonden. Er werden vervelende vragen gesteld en het heeft al met al veel onrust gebracht.
- Bestuur vraagt zich af waarom destijds alleen bij Park 't Veldhuijs controle is geweest. Er is gezegd dat dit bij alle parken zou gebeuren.
  - o Gemeente geeft aan dat begonnen is bij 't Veldhuijs, bij wijze van pilot. Om te controleren of de BRP inschrijvingen overeen komen met wat er daadwerkelijk op het park gebeurt. Daarna is gestopt met deze controles.
  - o Gemeente is toen per park overgegaan op gesprekken en per park stimuleren om zelf met een plan van aanpak te komen voor het park.

- Bestuur gaat nu eerst de enquête opzetten en uitvoeren. Op basis van die resultaten kijken ze welke mogelijkheden er zijn en wordt een plan uitgewerkt.
  - o Gemeente geeft aan dat dit een goede opzet is. Per park is maatwerk mogelijk. Op basis van de uitkomsten kunnen we samen bekijken welke aanpak passend is voor Park 't Veldhuijs. De route naar toeristisch-recreatief gebruik is voor elk park anders.
  - o Bestuur vraagt zich af: wat als tussentijds blijkt dat toerisme echt helemaal niet lukt?
    - ☞ Gemeente geeft aan dat een jaarlijkse evaluatie kan helpen om, waar nodig, de aanpak bij te sturen of te veranderen. Het is moeilijk vooruit kijken in deze veranderende wereld. Goed in gesprek blijven en evalueren daarom noodzakelijk.
    - ☞ Gemeente geeft aan dat ze wel inzet wil vanuit het park om toe te werken naar de stip op de horizon 'toeristisch-recreatief gebruik'.
  
- Gemeente geeft aan binnenkort opnieuw een inventarisatie te starten op Park 't Veldhuijs. Het gaat om de feitelijke constatering van de huidige situatie op het park en de mate van permanente bewoning. Dit kan parallel lopen aan het traject dat het park nu opstart voor het opstellen van een plan. Daarbij hebben we de verwachting dat de toezichthouders hun werk op een fatsoenlijke manier kunnen doen en verwachten we de medewerking vanuit het park.
- Gemeente geeft aan dat de deadline voor het opstellen van het plan is verstreken; dat andere parken wel al een plan hebben ingediend. Daarom is besloten om nu bij Park 't Veldhuijs de inventarisatie te starten. Uiteindelijk zullen bij de andere parken ook controles uitgevoerd worden.
- Bestuur is bang dat mensen niet open gaan doen, niet mee willen werken. En dat dit weer heel veel onrust gaat veroorzaken.
- Bestuur vraagt met klem om deze inventarisatie uit te stellen, zodat er eerst tijd is om het plan op te stellen.
  - o Gemeente gaat dit voorleggen aan de wethouder. Maandag 9 februari willen ze dit terugkoppelen naar het bestuur.
    - ☞ Bij uitstel is verdere actie niet nodig.
    - ☞ Bij geen uitstel, gaan we in overleg hoe we de inventarisatie het beste kunnen aankondigen en vormgeven.
- Bestuur wil graag de vragenlijst ontvangen, zodat vooraf helder is welke vragen gesteld gaan worden. Gemeente regelt dit.
- Bestuur benadrukt dat ze mee willen werken en tot een oplossing willen komen.
- Bestuur komt uiteindelijk met een rapportage van de enquête; met suggesties om naar de toekomst de permanente bewoning terug te dringen. En met aandachtspunten om het park netjes te houden.

Zowel de gemeente als het bestuur blijven graag in gesprek met elkaar.

### **Afspraken / actiepunten**

Gemeente:

- Op verzoek van het bestuur vragen we de wethouder om uitstel inventarisatie
- Terugkoppeling hiervan aan bestuur. Indien behoefte verder overleg over aankondiging evt. inventarisatie
- Deelt vragenlijst voor inventarisatie

Bestuur:

- Stelt enquête samen en voert uit.
- Maakt een plan van aanpak met als stip op de horizon 'toeristisch-recreatief gebruik'.
- Planning: april voorleggen op de ALV, mei/juni plan gereed.

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen