

## 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 document wordt de uitvoeringsagenda voor 2026 gepresenteerd, met daarin een terugblik op 2025 en de doelstellingen voor 2026.

## 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 Doelstelling en ambities voor 2026

In de gemeente De Wolden is de afgelopen jaren ingezet op de transformatie van vijf vakantieparken: Zuiderhof, Marterhaar, Koekangerveldweg, De Larix en 't Heuveltje. De gemeenteraad heeft in 2024 daarvan drie parken, namelijk: Zuiderhof, Marterhaar en Koekangerveldweg, als prioriteit aangewezen. Voor deze drie prioritaire parken is het transformatieproces in 2024 gestart, met als resultaat dat in het eerste kwartaal van 2026 voor één van de parken het omgevingsplan ter inzage wordt gelegd. **Naar verwachting zal dit zijn voor het park Zuiderhof.** De overige twee prioritaire parken **(Marterhaar en Koekangerveldweg)** worden verder voorbereid met als doel om in 2026 de planologische procedures te gaan starten. Voor De Larix en 't Heuveltje zijn in 2025 de eerste stappen gezet richting het opstellen van transformatieplannen. Binnen het programma is momenteel nagenoeg geen capaciteit om deze parken actief op te pakken, maar gedurende het jaar zal door afronding van werkzaamheden weer capaciteit beschikbaar komen. Het is de intentie om de capaciteit voor deze parken te gaan inzetten. Gedurende het jaar zal duidelijk worden of dit haalbaar is.

(Re)vitalisering is een structureel onderdeel van dit programma. In 2025 heeft de gemeenteraad de Beleidsnotitie Verblijfsrecreatie vastgesteld. Met dit beleidskader wil de gemeente De Wolden de basis leggen voor een duurzaam, divers en toekomstbestendig aanbod aan verblijfsaccommodaties. Het uitgangspunt is om kwaliteit en differentiatie binnen de verblijfsrecreatie te bevorderen, met aandacht voor spreiding, ruimtelijke inpassing, en passende schaal. Tegelijkertijd wordt er steviger ingezet op toezicht en handhaving van vitale parken om te voorkomen dat parken afglijden. Deze inzet is noodzakelijk om recreatief gebruik te waarborgen, maar wordt bemoeilijkt door landelijke ontwikkelingen. **De instructieregel van minister Mona Keijzer heeft ter inzage gelegen en is recent aangeboden aan de Tweede Kamer.** De instructieregel verplicht gemeenten, onder voorwaarden, tijdelijke permanente bewoning toe te staan. **De regeling is persoonsgebonden en voor een termijn van 10 jaar. In tegenstelling tot deelname aan de transformatie is er bij de regeling van minister**

Keijzer niet of nauwelijks sprake van waardeestijging en zijn er ook geen extra bouw mogelijkheden van toepassing. In 2025 is ruim aandacht besteed aan de mogelijke gevolgen van de regel. Er zijn diverse bijeenkomsten met de parken geweest om hierover te spreken en de inschatting is dat het beperkte gevolgen zal hebben voor het draagvlak om mee te doen aan de transformatie. Voor de vitale parken wordt de lijn gevolgd om actief te handhaven, mits de instructieregel van minister Keijzer dit toelaat. Dit met als doel om te voorkomen dat vitale parken gaan afglijden.

### 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.

Het transformeren van een vakantiepark naar een woonbestemming is een zorgvuldig en complex proces dat vraagt om een integrale aanpak. In 2024 zijn voor drie prioritaire parken (Marterhaar, Koekangerveldweg en Zuiderhof) de eerste stappen gezet richting transformatie. In 2025 is dit proces voortgezet met het opstellen van concept-transformatieplannen en bijbehorende anterieure overeenkomsten. Naar verwachting kan in 2025 voor één park het transformatieplan worden vastgesteld en kan het traject worden gestart om de anterieure overeenkomst af te ronden. Voor de overige twee parken zou dit in 2025 nog mogelijk zijn, maar is afhankelijk van de voortgang en samenwerking met de parken. De overeenkomst is in concept gereed, maar er zal een zorgvuldig proces met de bewoners van het park nodig zijn om tot afronding te komen. Na het tekenen van de anterieure overeenkomst kan worden gestart met de ruimtelijke procedure. Naar verwachting kan in het eerste kwartaal 2026 voor park Zuiderhof het wijziging omgevingsplan ter inzage. Voor de overige parken is de doelstelling om dit gedurende het jaar te doen. In 2025 is gestart met het opstellen van de regels die in het omgevingsplan worden opgenomen. Tegelijkertijd zijn adviesaanvragen uitgezet bij onder meer de Omgevingsdienst, Veiligheidsregio Drenthe en het Waterschap om tijdig inzicht te krijgen in eisen en mogelijke knelpunten. Voor het gebied rondom De Larix, Stuw 10 en Camping Klein Zwitserland is een gebiedsstudie opgestart.

Ook zijn meerdere bewonersbijeenkomsten georganiseerd, waarbij de gemeente in gesprek ging met de eigenaren en het parkbestuur over de ruimtelijke uitgangspunten en vervolgstappen. In het eerste kwartaal 2026 wordt voor één van de parken het ontwerp wijziging omgevingsplan ter inzage gelegd. Deze stap is niet alleen een formele procedure, maar dient ook als voorbeeld voor de overige parken. De verwachting is dat, zodra één park het wijzigingsproces succesvol heeft afgerond, andere parken het proces sneller en met meer draagvlak kunnen doorlopen, met inachtneming van de wettelijke termijnen en procedures.

#### Terugblik 2025 en doelstelling voor 2026

In 2025 hebben we de volgende doelstellingen behaald:

- Transformatieplannen voor de drie geprioriteerde parken zijn in een afrondende fase en voor één park kan het transformatieplan worden vastgesteld;
- De verantwoording voor het kostenverhaal en vereveningsbijdrage is aangepast en afgerond;
- Eind 2025 wordt voor één van de drie geprioriteerde parken de ontwerp-wijziging omgevingsplan gestart.

De specifieke doelstellingen voor 2026 zijn:

- Het sluiten van de anterieure overeenkomst met de drie geprioriteerde parken;
- Het proces voor het ontwerp voor de wijziging van het omgevingsplan wordt opgestart voor de overige twee geprioriteerde parken;
- Eerste kwartaal 2026, de ontwerp-wijziging omgevingsplan ter inzage is gelegd en wordt vastgesteld. Planning is mede afhankelijk van bezwaar- en beroepsprocedures;
- Voor de twee niet-geprioriteerde parken wordt een transformatieplan en anterieure overeenkomst opgesteld.
- De gebiedsstudie wordt afgerond voor het gebied bij de Larix, Stuw 10 en Camping Klein Zwitserland.

## Randvoorwaarden

Om de doelstellingen voor 2026 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. Daarnaast moeten de onderzoeken die nodig zijn voor het omgevingsplan gefinancierd worden.
- **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, Waterschap, Omgevingsdienst en Vitale Vakantieparken Drenthe, is noodzakelijk om de diverse aspecten van de transformatie te adresseren.
- **Juridische en beleidsmatige documenten:** De planregels (blauwdruk voor het omgevingsplanregels) moet worden begeleid en uitgevoerd worden door een externe partij.
- **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. 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.

## Benodigde capaciteit

Voor een succesvolle transformatie zijn de volgende capaciteiten nodig:

- **Programmamanager:** Alle acties voorbereiden richting het College van B&W/gemeenteraad en sturing geven aan het programma
- **Projectleider:** In gesprek gaan met de parken, vragen beantwoorden en bijeenkomsten bijwonen, leidinggeven aan de transformatieopgaven en projecten;
- **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.

### 3.2 (Re)vitalisering

In 2023 was de recreatiesector de vijfde grootste sector in onze provincie met € 5.1.2f toeristisch-recreatieve bestedingen en ruim 21.894 werkzame personen (1 op de 11 banen). Dit betreft een stijging vanaf 2021 gerekend. 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. Het Programma Vitale Vakantieparken draagt hieraan bij middels het faciliteren van de vitalisering van parken.

#### Welke parken komen in '26 in beeld, en hoe?

Het verbeteren van bestaande vakantieparken is een belangrijk onderdeel van het werk van de beleidsadviseur recreatie en toerisme. De gemeente De Wolden werkt actief samen met parkbesturen en eigenaren om de kwaliteit van recreatieparken te verhogen. Er vindt regelmatig overleg plaats over ontwikkelmogelijkheden en ondersteuning door experts van het project Vitale Vakantieparken Drenthe.

De gemeenteraad heeft in 2025 de beleidsnotitie 'Verblijfsrecreatie' vastgesteld. In 2026 zal uitvoering worden gegeven aan dit beleidskader, dat onder meer inzet op differentiatie, duurzaamheid, spreiding en ruimtelijke kwaliteit.

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. In 2026 wordt verwacht dat hier duidelijkheid over komt vanuit Defensie. Op basis van deze uitkomst zal het toekomstperspectief duidelijk moeten worden.
- **Marke van Ruinen** bekijkt opties voor uitbreiden en voor het invullen van het braakliggende middengedeelte. Er staan circa 35 bungalows en er zijn twee plannen in voorbereiding en die beoordeeld moeten worden. De mogelijke uitbreiding betreft het bouwen van 24 bungalows. De laatste fase zou bestaan uit circa 18 bungalows.
- **Europarcs Ruinen**  
Sinds een aantal jaren is Europarcs eigenaar van camping Ruinen gelegen aan de Oude Benderse in Ruinen. Na de overname van het park door Europarcs is het geheel volgezet met chalets die veelal verkocht zijn en waarvoor Europarcs de verhuur verzorgt. Op dit moment staan er ongeveer 130 chalets en stacaravans op het park. Er zijn nog een paar kampeervelden beschikbaar maar het overgrote deel is omgezet naar plaatsen voor chalets.
- **Park Rheelanden** in Ansen had het voornemen om 125 recreatiewoningen te bouwen volgens het bestemmingsplan. Een aantal woningen zijn jaren geleden opgeleverd en de bouw van de overige recreatiewoningen is gestagneerd. Het park kent inmiddels een andere eigenaar. De totale ontwikkeling behelst drie fases. Fase 1 komt niet tot ontwikkeling en er vinden momenteel gesprekken plaats met de eigenaar. De verwachtingen voor 2026 en de overige realisatie van de recreatiewoningen is onzeker. Er is een grote afhankelijkheid van de financiële haalbaarheid van de plannen. De anterieure overeenkomst is destijds gesloten en vormt de basis voor verdere planuitwerking.

- **Nolderwoud:** De verwachting is dat het bestemmingsplan in 2026 onherroepelijk is vastgesteld. Daarna kan de uitbreiding en revitalisatie van Nolderwoud worden gerealiseerd.
- **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. De verwachting is dat in 2026 de laatste arbeidsmigranten het recreatiepark verlaten, waarna wordt ingezet op herontwikkeling. Tezamen met de Taskforce Drenthe wordt verkend of er een project kan worden gestart.
- **Westerbergen:** Voor 2025 zijn extra middelen bij de Taskforce aangevraagd om inzichtelijk te maken wat de situatie is met betrekking tot permanente bewoning. Op basis van de nog op te stellen rapportage in 2025 zal in 2026 worden bekeken welke acties vanuit toezicht en handhaving noodzakelijk zijn om de vitaliteit te waarborgen.

### **Hoe versterken het programma vvp en de beleidsnotitie 'Verblijfsrecreatie' elkaar?**

De beleidsnotitie 'Verblijfsrecreatie', in 2025 is vastgesteld door de gemeenteraad, vormt een belangrijk kader voor de vestiging van bedrijven in de verblijfsrecreatiesector. Deze beleidsnotitie maakt geen onderdeel van het programma Vitale Vakantieparken (VVP) uit, maar kent duidelijke raakvlakken. De beleidsadviseur recreatie en toerisme is actief betrokken bij beide trajecten, wat zorgt voor samenhang tussen beleidsvorming en uitvoering.

De beleidsnotitie richt zich op het versterken van aanbod aan recreatievoorzieningen in De Wolden en biedt daarmee ook richting aan de ontwikkeling van (nieuwe) initiatieven op of nabij vakantieparken. Hoewel het programma VVP zijn eigen doelstellingen en instrumenten kent, wordt waar nodig afgestemd op de beleidslijn van deze beleidsnotitie

### **Samenwerking vitale vakantieparken:**

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

### 3.3 Toezicht & Handhaving (Re)vitalisering

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 proactieve inzet om overtredingen te voorkomen. Tegelijkertijd wordt handhaving complexer door landelijke beleidsontwikkelingen.

Onder leiding van minister Mona Keijzer werkt het Rijk aan een zogeheten instructieregel die gemeenten verplicht om, onder bepaalde voorwaarden, tijdelijke permanente bewoning op vakantieparken toe te staan. Deze landelijke maatregel is aangekondigd in 2024 en heeft in 2025 geleid tot conceptvorming. De verwachting is dat de instructieregel in 2026 wordt vastgesteld. Gemeenten hebben de opdracht gekregen om in specifieke situaties tijdelijke bewoning gedurende een afgebakende periode toe te staan. De ontwikkelingen worden nauwlettend in de gaten gehouden.

Vooralsnog is permanente bewoning niet toegestaan op vitale vakantieparken en blijft de gemeente handhavend optreden.

#### Doelstellingen 2026

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

- **Voorkomen van permanente bewoning:** De verwachting is dat de instructieregel van Mona Keijzer in 2026 wordt vastgesteld, wat mogelijk leidt tot een aanpassing van het handhavingsbeleid. Permanente bewoning in recreatiewoningen is vooralsnog niet toegestaan. De gemeente controleert maandelijks de inschrijvingen op adressen die uitsluitend voor logies bedoeld zijn. Bij signalen van permanente bewoning worden actieve controles uitgevoerd om dit tegen te gaan. Hiermee wordt beoogd dat permanente bewoning zoveel mogelijk wordt voorkomen en bestaande gevallen teruggedrongen.
- **Solitaire woningen:** In 2025 is gestart met het in kaart brengen van solitaire woningen: woningen die niet op een vakantiepark staan, een logiesfunctie hebben en dus niet permanent bewoond mogen worden. Dit betreft bijvoorbeeld woningen op eigen kavel of op bijzondere locaties met een recreatieve bestemming. In 2025 zijn gesprekken gevoerd om deze problematiek **in kaart te brengen**. In 2026 wordt ingezet op het formaliseren van deze aanpak, onder andere door het opnemen van deze adressen in de controlelijst voor toezicht, het ontwikkelen van een passende werkwijze en het starten van gesprekken met eigenaren bij signalen van onrechtmatig gebruik.
- **Periodieke controle van vakantieparken:** Regelmatig toezicht op de parken draagt bij aan het bewaken van de naleving van regels en het vroegtijdig signaleren van mogelijke overtredingen.
- **Starten en uitvoeren van handhavingstrajecten:** Bij vermoedens van overtredingen vindt een controle plaats. Indien nodig wordt een handhavingstraject opgestart, zodat overtredingen snel worden gesignaleerd, de overtreder wordt geïnformeerd en de overtreding zo spoedig mogelijk wordt beperkt of ongedaan gemaakt.
- **Naleving van het omgevingsplan:** Kavels en bouwwerken moeten binnen de vastgestelde omgevingsplannen passen. Dit wordt gewaarborgd door regelmatige controles en goede communicatie tussen gemeente en parkbeheerder, waardoor snelle constatering en actie mogelijk zijn.
- **Van Harte:** In 2026 wordt verwacht dat de laatste arbeidsmigranten het park hebben verlaten, waarna volop ingezet kan worden op de herontwikkeling van dit gebied.

## 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.

### 3.4 Toezicht en Handhaving (transformatie)

Het gemeentelijke werkproces zodanig inrichten dat periodieke controles, handhavingsverzoeken 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.

De nog te verwachten instructieregel van Mona Keijzer kan invloed hebben op het transformatieproces. Sommige bewoners kunnen ervoor kiezen om nu niet mee te werken aan de transformatie, omdat zij hopen gebruik te kunnen maken van deze regeling. Dit vraagt extra aandacht in het communicatie- en handhavingsbeleid.

#### Doelstellingen 2026

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. Handhavingsverzoeken worden snel opgepakt.
- **Koekangerveldweg:** Bij Koekangerveldweg zijn handhavingsverzoeken in gang gezet, de verwachting is dat het traject wordt afgerond in 2026.

#### Randvoorwaarden

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

- **Financiële middelen:** Voldoende budget om toezicht- en handhavingsactiviteiten 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, Omgevingsdienst en Vitale vakantieparken Drenthe.

### **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.

### 3.5 Ondernijning

Ondernijning valt formeel buiten de scope van het programma Vitale Vakantieparken. Toch komen medewerkers binnen het programma regelmatig op de vakantieparken en hebben zij veelvuldig contact met eigenaren, beheerders en bewoners. Hierdoor bestaat de kans dat er signalen van ondermijnende activiteiten worden opgevangen. Wanneer dat gebeurt, worden deze signalen altijd gedeeld met het veiligheidsdomein van de gemeente, zodat zij, in samenwerking met partners zoals de politie en het RIEC, adequaat kunnen handelen.

Voor de goede orde: op dit moment zijn er geen signalen van structurele ondermijnende activiteiten op de vakantieparken binnen de gemeente De Wolden. Wel blijft alertheid geboden, zeker op niet-vitale parken waar de sociale controle en het dagelijks toezicht beperkter zijn.

Om de informatiepositie te versterken, wordt samen met de OOV-beleidsmedewerkers geprobeerd het RIEC opnieuw te betrekken. In 2017 heeft het RIEC al een onderzoek uitgevoerd naar een specifieke parken binnen de gemeente. De wens is om dit onderzoek te actualiseren en daarmee een actueel beeld te verkrijgen van mogelijke risico's.

### **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 2026:**

- 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. Daarbij hoort ook dat het streven is om de website duidelijker en beter vindbaar te maken.

#### **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 kosten 2026**

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

## 4 Programmazaken

Voor de periode 2023-2027 is een meerjarenbegroting opgesteld. Bij de vaststelling van het programma is de intentie vastgelegd om werkzaamheden onder te brengen in de lijnorganisatie. In 2025 is hier al invulling aangegeven door de programmamanager en gedeeltelijk een projectleider vanuit de lijn beschikbaar te stellen voor de uitvoering. Voor het komende jaar wordt hier nader invulling aangegeven door onder andere werkzaamheden voor ruimtelijke ordening en stedenbouw in de lijn onder te brengen. Voor juridische en handhavende werkzaamheden zullen het programma en de lijn gezamenlijk de inzet en kosten delen. Met betrekking tot toezichthoudende werkzaamheden wordt vanuit de lijn bouw gerelateerde zaken opgepakt. Strijdigheden op gebruik en functie worden voor 2026 vanuit het programma opgepakt. Dit betekent dat de personele inzet voor 2026 ten behoeve van het programma VVP kan worden uitgevoerd binnen bestaande middelen. Voor 2027 kent het programma een nog verdere afbouw en dient de lijn nog meer werkzaamheden over te nemen. Dit vormt een risico voor de continuïteit van het programma en de verwachting is dat de geraamde middelen in de meerjarenbegroting niet voldoende zullen zijn om de werkzaamheden van het programma te kunnen afronden. Tevens heeft de gemeenteraad in juni een gewijzigd kader verevening vastgesteld. In verband met de invoering van de Omgevingswet is het niet mogelijk om kosten te verhalen en is in het raadsbesluit aangegeven dat de kosten voor de ruimtelijke procedures voor rekening van de gemeente komen. Deze kosten zijn niet begroot bij het opstellen van het programmaplan.

Vanwege deze ontwikkelingen is in de begroting het voorstel om 5.1.2f euro in de bestemmingsreserve Vitale vakantieparken te storten opgenomen. Met deze storting kunnen de kosten voor de ruimtelijke procedures en het te verwachten te kort voor 2027 worden gedekt. Tevens is er ruimte om situationeel in te kunnen spelen op ontwikkelingen en ook bij de Taskforce VVP Drenthe projectvoorstellen in te dienen.

De benodigde ambtelijke capaciteit van de SWO is afgestemd met de betrokken managers en voor het jaar 2026 ingepland. De transitie van minder inhuur en meer inzet van medewerkers van de SWO vraagt wel de aandacht richting 2027. 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 voor een nieuwe periode vastgesteld, 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. Gemeente De Wolden heeft ook ingestemd met de verlenging en blijft partner van het programma. Deze periode sluit exact aan bij onze meerjarenbegroting en ons eigen programma vitale vakantieparken.

Vanuit de Taskforce vindt afstemming plaats met de deelnemende gemeenten en wordt zoveel mogelijk getracht om vraagstukken gezamenlijk te benaderen. Het afgelopen jaar heeft de instructieregel van minister Keijzer veel aandacht gevergd en is vanuit VVP Drenthe een gezamenlijk lijn ontwikkeld en een lobby gevoerd om de instructieregel te beïnvloeden. Vanuit het programma wordt gebruikt gemaakt van de expertise, maar ook van de mogelijkheid voor cofinanciering.

Inzet van deze bemensing wordt voor 50% bekostigd vanuit het programma vitale vakantieparken Drenthe en is derhalve ook in financiële zin aantrekkelijk. Onderhavig Jaarplan 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 parken die moeten revitaliseren;
- Inzet van projectleiding bij transformatie van parken;
- Inzet van toezichthouders op vitale, niet-vitale en transformatieparken;
- Inzet van juridische onderbouwing van kennis specifieke onderdelen;
- Inzet van juridische ondersteuning bij handhavingstrajecten;
- Inzet bij het ontwikkelen van toekomstperspectief en gebiedsontwikkeling voor Vitale vakantieparken

## 4.2 Politiek-bestuurlijk proces

### Aanpassing kader verevening

In 2025 is het kader verevening aangepast en heeft de gemeenteraad het gewijzigde kader vastgesteld. Aanleiding voor het aanpassen van het kader had betrekking op het feit dat onder de Omgevingswet het alleen mogelijk is om verevening toe te passen. Het verhalen van plankosten is niet afdwingbaar onder de Omgevingswet. Om het kader verevening in lijn te brengen met de Omgevingswet is het kader verevening door de gemeenteraad aangepast. De nieuwe werkwijze gaat uit van taxatie met een plafondbedrag van € 5.1.2f en maximaal 25% van de waardevermeerdering. De totale opbrengst komt nu volledige ten goede aan het vereveningsfonds, dat kan worden besteed aan recreatieve doeleinden in de gemeente. Kosten voor het opstellen van een wijziging Omgevingsplan, kunnen dus niet worden verhaald. Deze kosten komen

### Vaststelling omgevingsprogramma

Het college heeft ook het omgevingsprogramma Vitaliseren recreatiesector vastgesteld. In dit document wordt beschreven aan welke doelen en projecten de inkomsten van verevening aan besteed gaan worden. Het college wil het geld investeren in wandel- en fietspaden, uitkijktoren in de buurt van het Reestdal, een impuls geven aan buitenspeelplaatsen en een onderzoek gaan doen naar een mogelijke locatie voor dagrecreatie.

### Besluitvorming ruimtelijk spoor

In 2026 werken wij verder aan het optimaliseren en van de ruimtelijke uitgangspunten voor de transformatieparken. Het college heeft de ruimtelijke uitgangspunten vastgesteld. De uitwerking hiervan vindt momenteel plaats. Deze uitgangspunten worden vertaald naar plankaarten/verbeeldingen en voorbeeld-planregels ten behoeve van de ontwerp-wijziging van het omgevingsplan. Dit gebeurt deels in eigen beheer en deels met inzet van de expertise van een extern bureau. Belangrijk is om duidelijkheid te verschaffen over de bestaande situatie met betrekking tot bebouwing, verharding en erfafscheidingen. Het uitwerken van een 'bestaandregeling' moet duidelijkheid gaan verschaffen voor de parken en is belangrijk voor het verkrijgen van draagvlak voor transformatie. Deze bestaand regeling bouwt voort op de vastgestelde ruimtelijke uitgangspunten en zal duidelijkheid verschaffen over bestaande bouwwerken, erfscheidingen en verhardingen. Met deze regeling worden regels vastgelegd over bestaande situaties en op welke wijze dit een plek krijgt in het te wijzigen omgevingsplan.

Voor drie parken wordt verwacht dat in 2026 een ontwerp-wijziging van het omgevingsplan ter inzage kan worden gelegd. In de reguliere procedure wordt het ontwerpplan voor instemming voorgelegd aan het college en ter informatie aan de gemeenteraad. Aansluitend volgt een inzage termijn van zes weken waarin belanghebbenden een zienswijze kunnen indienen. Na verwerking van eventuele zienswijzen en opstelling van een reactienota, wordt het plan aan de gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling.

Indien de procedure zonder vertraging verloopt, vindt de vaststelling van deze plannen eveneens in 2026 plaats. Met de inwerkingtreding ontstaat een nieuw planologisch kader voor het betreffende park en is de transformatie op ruimtelijk-juridisch niveau afgerond. Hierna start het uitvoeringsspoor, waarin (deelnemende) eigenaren dienen te voldoen aan de afspraken en verplichtingen die volgen uit het nieuwe plan.

## Bijlage 1: Begroting VVP 2024-2027

Meerjaren begroting				
Jaar	2024	2025	2026	2027
Bedrag	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f
Hoogveen	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f
De Wolden	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f

Functie	Bedrag
Programmamanagement	€ 5.1.2f
Secretariaat	€ -
Financieel adviseur	€ -
Grondzaken	€ 5.1.2f
Accountmanager Recreatie en Toerisme Hoogveen	€ -
Accountmanager Recreatie en Toerisme De Wolden	€ -
Projectleider transformatie (4 parken)	€ 5.1.2f
Projectleider transformatie (2 parken)	€ 5.1.2f
Juridische zaken	€ 5.1.2f
RO (planbegeleiding, spoor 3)	€ -
Programma- en projectondersteuning	€ 5.1.2f
Stedenbouwkundige ondersteuning team RO	
Communicatie Hoogveen en De Wolden	
Toezicht bouwgerelateerd	
Toezicht strijdigheid functie	€ 5.1.2f
Toezicht regulier	€ -
<b>Totaal begroting programma VVP</b>	<b>€ 5.1.2f</b>

De functies zonder dekking worden vanuit de lijn geleverd

### Kosten programma VVP De Wolden 2026

50% aandeel De Wolden	€	5.1.2f
Ruimtelijke procedure	€	5.1.2f
Overige onderzoeken e.d.	€	5.1.2f
<b>Totale kosten 2026</b>	<b>€</b>	<b>5.1.2f</b>
Dekking programma VVP De Wolden 2026		
Begroting	€	5.1.2f
Extra onttrekking reserve	€	5.1.2f
	<b>€</b>	<b>5.1.2f</b>



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	5, 13, 15, 16