

Uitvoeringsplan Pilots Vakantieparken en jachthavens provincie Utrecht

De provincie en de gemeenten in Utrecht gaan in het komende half jaar onderzoeken welke vernieuwingen er wenselijk en haalbaar zijn om de verblijfsrecreatie een kwaliteitsimpuls te geven. Voor in totaal 8 parken wordt een pilot opgestart. Het resultaat is dat er voor ieder park een afzonderlijk plan gemaakt wordt. Een integrale werkgroep begeleidt de projecten en zorgt voor een transparant en uitlegbaar proces.

De Stuurgroep Aanpak vakantieparken en jachthavens heeft besloten om de uitvoering van de pilots prioriteit te geven. De pilotprojecten gaan, zo is de verwachting, waardevolle informatie opleveren die gebruikt kan worden bij de visievorming voor de vitalisering van de vakantieparken en jachthavens in de provincie. Het is de bedoeling om zo snel mogelijk te starten met de pilots. Gemeente, provincie en parkeigenaren trekken samen op. Met dit uitvoeringsplan wordt een voorstel gedaan voor de aanpak van de pilots met een stappenplan en een plan voor de organisatie.

Wat willen we bereiken met de pilots

Met de pilotprojecten willen we ervaring opdoen die gebruikt kan worden in de uitwerking van de provinciale visie, die kan leiden tot instrumentarium of kan dienen als basis voor hernieuwde regelgeving. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat regelgeving aangepast wordt of dat er al besluitvorming plaatsvindt. Het advies kan door gemeente en provincie gebruikt worden om vervolgstappen te zetten en dient als onderbouwing voor latere besluiten.

De parken die meedoen aan de pilot, staan voor een opgave waarvoor de oplossing nu (nog) niet past binnen beleid of regelgeving, ofwel er is voor de betreffende situatie nog geen werkwijze of instrument ontwikkeld. De zogenaamde pilottafel onderzoekt hoe het wél kan. Het concrete resultaat kan bestaan uit een set randvoorwaarden voor regelruimte, instrumenten of werkwijzen.

Hoe is de aanpak georganiseerd

De pilots worden uitgevoerd in opdracht van de Stuurgroep Aanpak vakantieparken en jachthavens provincie Utrecht. Daarmee zijn de provincie en de betreffende gemeenten samen de opdrachtgever voor de uitvoering van de pilots. Een pilot kan niet uitgevoerd worden zonder dat de ondernemer of parkeigenaar (eigenaren) betrokken zijn en bereid zijn om mee te werken. Gezamenlijk ondersteunen zij het onderzoek dat gedaan wordt.

Voor alle pilots geldt dat de eindverantwoordelijkheid ligt bij de Stuurgroep en dat de procesgang bewaakt wordt door een werkgroep van gemeenten en provincie (Werkgroep Aanpak vakantieparken en jachthavens).

Per pilot is de structuur als volgt:

- de provincie levert voor iedere pilot een trekker voor de aansturing van het pilotproject (begeleider) en de borging binnen de provincie,
- de betreffende gemeente levert een contactambtenaar voor de borging van de integrale aanpak bij de gemeente en de contacten met de ondernemer/eigenaar,
- bestuurder van de gemeente is betrokken bij de pilot en draagt dat uit,
- externe deskundigen (experts) worden aangetrokken voor het uitvoeren van het onderzoek. Gezien de aard van de ingediende pilots ligt het voor de hand om in ieder geval experts aan te trekken op het gebied van planologie, ruimtelijke kwaliteit, recreatie en toerisme.

Werkwijze van de pilots: pilottafel

Als werkwijze voor de pilots stellen we voor om te werken met een pilottafel. Ieder project krijgt een eigen pilottafel en zal de stappen in een eigentempo doorlopen.

Aan de pilottafel heeft, naast de eigenaar/ondernemer ook de gemeente/provincie zitting en experts die behulpzaam kunnen zijn bij het vraagstuk; de tafel is altijd integraal. De pilottafel kan gezien worden als een vooroverleg ter plaatse; het doel is om met alle aanwezigen te komen tot een advies voor het park, volgens de 1 park, 1 plan-gedachte. Het zal altijd gaan om maatwerk en de aanpak verschilt dus per park. De volgende stappen worden in ieder geval doorlopen:

1. Intake door begeleider, contactambtenaar

Voor de pilot wordt gekeken of de ingediende informatie volstaat, of het speelveld voldoende in beeld is en of voor alle partijen helder is wat de bedoeling is. Als het nodig is wordt in deze fase nog informatie uitgewisseld of opgevraagd. De intake wordt afgesloten met een plan van aanpak voor de pilot.

In het plan van aanpak staan in ieder geval de volgende zaken:

- De stappen om te komen tot het advies,
- De benodigde experts,
- Een raming van de kosten,
- Aandachtspunten voor de communicatie rond de pilot.

2. Probleemanalyse door begeleider, contactambtenaar en ondernemer/eigenaar

In nauwe afstemming met de gemeente en indien mogelijk met de parkeigenaar wordt de opgave verduidelijkt. Wat is de belemmering en op welke vraag zou het onderzoek een antwoord moeten geven? Wat zijn de mogelijkheden die onderzocht kunnen worden? Na de probleemanalyse worden de experts aangesteld en maken zij vanaf dat moment deel uit van het team.

3. Vooronderzoek door begeleider in samenspraak met contactambtenaar, experts en ondernemer/eigenaar

Er wordt bureauonderzoek gedaan naar alle aspecten die van belang zijn, dat kan zijn:

- Eigendomssituatie
- Planologische regels
- Historische informatie over het park
- Sociale informatie over situatie op het park
- Eerdere besluitvorming

4. Sessie(s) met pilottafel

Ter plaatse komen de parkeigenaar, gemeente, experts en de begeleider bijeen om de casus door te nemen. De begeleider heeft de rol van voorzitter. Door ter plekke te kijken en te horen van de ondernemer/eigenaar wat de plannen zijn en wat de obstakels zijn, wordt inzicht verkregen in de pilot. Het bezoek wordt indien mogelijk afgesloten met consensus over een oplossingsrichting.

5. Advies vanuit pilottafel door de experts

De experts werken het advies uit en zoeken daarbij afstemming met het pilotteam van provincie, gemeente en ondernemer/eigenaar. Het advies wordt aangeboden aan de Werkgroep.

6. **Leerervaringen en benodigd extra instrumentarium ophalen**

De Werkgroep analyseert het advies van de pilottafel en kijkt waar vertaling naar de visie of instrumenten van de provincie of gemeenten aan de orde is.

7. **Afronding van de pilot en mogelijke vervolgstappen**

De Werkgroep verzamelt de resultaten van de pilots. Waar mogelijk worden resultaten aan elkaar verbonden, als dat afzonderlijke adviezen elkaar kunnen versterken. De Werkgroep brengt een advies uit aan de stuurgroep voor mogelijke vervolgstappen. Dat kan gaan om:

- besluitvorming
- implementatie van werkwijzen
- nadere uitwerking van instrumentarium

8. **De Stuurgroep neemt een besluit over de vervolgstappen**

Na dit besluit vindt de terugkoppeling plaats aan de leden van de pilottafels.

De ingediende pilots

Er zijn in totaal zeven aanvragen ontvangen voor een pilotproject, vanuit vijf gemeenten. Voor alle projecten is een format ingevuld waarin duidelijk omschreven is wat het doel van de pilot is, wat er nodig is om deze uit te voeren en welke stappen voorzien zijn. Het betreft vier aanvragen voor het (re)vitaliseren van een park en drie aanvragen voor het transformeren. Met alle ingediende pilots wordt het traject opgestart.

Voor excelleren zijn tot nu toe nog geen pilots aangedragen. Het is wel een wens dat er ook parken die het goed doen, mee gaan doen aan de pilots. Dit zou nog goed passen binnen het oorspronkelijke streven van acht pilots in totaal. Met de ondernemers wordt momenteel gekeken naar geschikte pilotvoorstellen. Voorwaarde is wel dat de betreffende gemeente ook mee wil werken.

Gemeente Bunnik: pilot revitaliseren

Een boerencamping in het buitengebied wil doorontwikkelen naar een toekomstbestendige situatie door tien duurzame, energie-neutrale vakantiehuisjes te bouwen die het hele jaar te gebruiken zijn. Buiten het bestaande stedelijke gebied (BSG) is daarvoor nu echter geen mogelijkheid.

Doel van de pilot is het versterken van de vitaliteit van kleinschalige verblijfsrecreatie (en daarmee te zorgen voor een goede balans van vraag en aanbod) door de verruiming van de regelruimte buiten BSG.

Gemeente Utrechtse Heuvelrug: pilot revitaliseren

De gemeente Utrecht wil graag een pilot voor revitaliseren voordragen. Omdat de gemeente nog niet heeft kunnen afstemmen met de betreffende parkeigenaar en de gemeente het belangrijk vindt dat dit eerst zorgvuldig gebeurt, kunnen we op dit moment nog geen nadere beschrijving geven van de casus. Dat wordt de komende weken verder uitgewerkt.

Gemeente Stichtse Vecht: drie verschillende pilots

1. Pilot revitaliseren

Initiatiefnemers zijn de eigenaren van een jachthaven met recreatiewoningen. Het gaat ook om botenverhuur, onderhoud en stalling. Ondernemers staan op het punt het bedrijf over te nemen van hun ouders en willen de recreatieverblijven een flinke kwaliteitsimpuls geven. Bestaande recreatieverblijven worden vervangen. Daarbij zal ook geschoven moeten worden met de huidige plek van bestaande recreatieverblijven. Bijkomende vraag hierbij is hoe om te gaan met persoonsgebonden beschikking voor permanente bewoning. De herinrichting van de percelen zal

betekenen dat enkele recreatieverblijven moeten verplaatsen. Een beschikking is echter plaats- en persoonsgebonden.

Doel van de pilot is om gevoel te krijgen bij de regelruimte die de gemeente kan bieden om flexibel om te gaan met bouwvlakken en bouwregels, ten behoeve van de ontwikkelingsmogelijkheden van het park.

2. Pilot transformeren

Voormalig recreatiepark dat volledig in particulier eigendom is en onttrokken is van recreatiefunctie. Bewoners beschikken (grotendeels) over een persoonsgebonden beschikking.

Doel van de pilot is om gevoel te krijgen bij de regelruimte en bij het op te stellen afwegingskader, om tot passende ontwikkelingen te komen.

3. Pilot revitaliseren

Initiatiefnemer heeft een jachthaven met recreatiewoningen, een loods en winkel. Ondernemer wil stoppen met onderhoud boten en winkel. De loods en winkel worden afgebroken en moeten vervangen worden door een gebouw ten behoeve van *short stay* recreatie. Huidig gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid voorzien niet in deze ontwikkeling.

Doel van de pilot is om gevoel te krijgen bij het op te stellen afwegingskader, om tot passende ontwikkelingen te komen.

Gemeente Soest: pilot transformeren

Bungalowpark dat in gebruik is als een huisvestingsplek voor buitenlandse werknemers. Het park is nog in eigendom van één eigenaar. Voor het recreatiepark is geen toekomstbestendige bedrijfsmatige exploitatie meer mogelijk. Het park is te klein, te verouderd en er zal flink geïnvesteerd moeten worden om het recreatief aantrekkelijk te krijgen. De baten wegen daarbij niet op tegen de kosten.

Doel van de pilots is om in goede samenwerking tussen gemeente en provincie te komen tot een integraal beleidskader met bijbehorende regelruimte, waarbinnen een gemeente een transformatie van een niet-vitaal recreatiepark naar een andere functie mogelijk kan maken.

Gemeente de Ronde Venen: pilot transformeren

Op het recreatiepark wordt overwegend permanent gewoond. Van de veertien recreatiewoningen staan op acht adressen inwoners ingeschreven in de BRP. Van de overige zes adressen is het vermoeden dat er permanent gewoond wordt, alleen staan zij niet ingeschreven in de BRP.

Het doel van de pilot is tweeledig:

- Mogelijkheden van een gebiedsfonds verkennen
- Beleidsmatige randvoorwaarden voor transformatie opstellen/schetsen

Vorbereidingen

Voordat de pilots van start kunnen gaan, is nog een aantal voorbereidende stappen nodig. De Werkgroep coördineert deze voorbereidingen

- Besluitvorming GS op de eindrapportage van de verkenner en de beide uitvoeringsplannen (kennishiaten en pilots)
- Contact leggen met eigenaren/ondernemers en informeren over de beoogde aanpak van de pilots; uitvoering door de gemeenten
- Communicatie over de pilots opstarten; provincie en gemeenten willen transparant zijn over de doelen, werkwijze en aanpak van de pilots. Daarvoor wordt een communicatieplan gemaakt.
- Toewijzen van begeleiders voor de pilot bij de provincie
- Toewijzen contactambtenaren bij de gemeenten
- Instellen van een Werkgroep, bestaande uit de pilotgemeenten en de provincie

- Benaderen en contracteren van experts; op basis van een inschatting op basis van de ingediende pilots
- Organiseren van een gezamenlijk startmoment voor de pilots; het managen van verwachtingen bij de deelnemers vraagt aandacht.

Planning en begroting

Zodra de voorbereidingen zijn afgerond, kan gestart worden met de pilotprojecten. Voor de doorlooptijd streven we naar een maximale periode van zes maanden per pilot vanaf het moment van intake.

Het benodigd aantal uren ramen we per pilot als volgt:

Stap (per pilot)	Uren begeleider	Uren contactambtenaar	Uren experts p.p.
Intake	2	2	
Probleemanalyse	4	4	
Vooronderzoek	4	4	4
Pilottafel	4	4	4
Advies	2	2	8
TOTAAL	16	16	16

Uitgaande van een uurtarief van € 125,00 voor de experts en de inzet van twee experts per pilot, levert dat een totaalbedrag op van €4000,00 per pilot. Voor de interne uren van provincie en gemeente houden we rekening met een bedrag van €100,00 per uur en dat levert een totaalbedrag op van €3200,00 per pilot. Voor acht pilots brengt dit het totaalbedrag dus op €57.600