

Schriftelijke vragen GBD, SPD, CDA en PDL over vakantiepark Wijdenes.

Rond de camping dan wel het vakantiepark in Wijdenes vinden momenteel allerlei ontwikkelingen plaats. Ondanks eerder gestelde vragen zijn er echter nog steeds onduidelijkheden. Daarom deze aanvullende vragen.

Natuur:

- Er heeft ten aanzien van het Weidevogelgebied ten westen van het beoogde vakantiepark vorig jaar een wijziging plaatsgevonden. Wat is hiervan de achtergrond? Wat betekent dit concreet voor het vakantiepark?
- Pas op 11 mei 2020 is een tweede herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid op de website van Ruimtelijke Plannen gezet. Op dit moment geldt dus nog het Weidevogelgebied. Wordt hier wel op gehandhaafd?
- Er zijn bomen gekapt. Gaat u er voor zorgdragen dat er bomen met een acceptabele omvang voor in de plaats komen?

Camping versus vakantiepark:

- In het bestemmingsplan staat dat 'recreatieparken' als zodanig bestemd zijn, te onderscheiden dus van 'reguliere campings'. Bent u het met ons eens dat dit een reguliere camping is aangezien woningen niet zijn toegestaan, maar slechts verplaatsbare kampeermiddelen?
- In het bestemmingsplan staat beschreven dat binnen de 'kwaliteitszone' aan de dijk geen ontwikkelingen op grote schaal mogen plaatsvinden. Kennelijk beoordeelt u de beoogde ontwikkeling voor een vakantiepark als kleinschalig, maar wat is hiervoor uw onderbouwing?
- Ook staat beschreven dat "mogelijke voorzieningen voor recreatie moeten zijn te verplaatsen waardoor deze na het seizoen van het land verplaatst kunnen worden". Maar wij hebben begrepen dat er van 'na het seizoen' helemaal geen sprake meer is. Hoe moeten wij dit met elkaar rijmen?
- Via de reeds gestarte verkoopprocedure zien wij een tekening van een veranderde situatie rondom de recreatiewoningen aan de oostzijde, waaruit blijkt dat kennelijk afgeweken mag worden van de eerder verleende vergunning voor deze kant. Past deze verandering wel binnen de vergunning?
- In een brief d.d. 11 februari j.l. van initiatiefnemers staat dat Roompot een receptiegebouw én bijgebouw zal realiseren. Is dit vergund? Zo nee, welke procedures zal de aanvrager voor dit traject moeten doorlopen?

Toezicht en permanent wonen:

- In de niet meer van toepassing zijnde motie van CDA en VVD was het continue toezicht een belangrijk punt. Ook voor de omwonenden is dit een heet hangijzer. Ziet het college het niet als haar taak om dit toezicht zo goed als mogelijk te regelen? En zo ja, hoe denkt u dit te gaan regelen? Welke afspraken gaat u hierover met Roompot maken? Zet u in op een anterieure overeenkomst om dit te borgen?
- Permanent bewonen door de eigenaar mag niet, maar permanent verhuren aan toeristen wel. Gaat het college toezien op verhuur aan de juiste doelgroep?

Schriftelijke vragen GBD, SPD, CDA en PDL over vakantiepark Wijdenes.

- Wat is uw definitie van permanent wonen? Hoeveel dagen/weken mag hier iemand wonen en is het al dan niet ingeschreven staan in een woning relevant? Hoe gaat u hier op handhaven?
- De rendementsberekening van de ontwikkelaars rekent met huurinkomsten waarvoor de bezetting bijna jaarrond moet zijn. Hier ligt ons inziens toch een risico. Hoe kijkt u hier tegenaan? Heeft u de mogelijke consequenties van een lagere bezettingsgraad goed doordacht? Heeft u een analyse gemaakt van het financiële plan voor het vakantiepark?

Recreatienota:

Ondanks dat er geen bestemmingswijziging plaatsvindt, zal een recreatieve ontwikkeling moeten voldoen aan de toetsingscriteria van de Regionale visie verblijfsrecreatie Noord-Holland-Noord 2030 zoals vastgesteld door de raad op 2 juli 2018.

In deze visie staat o.a.:

- Uit zeven leidende (ontwikkel) principes:
 - Nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen toetsen we op de kwaliteit van het recreatieve ondernemerschap (er wordt samenhang met bestemmingswijziging genoemd, ruimte voor interpretatieverschil)
 - Beschikt over centrale bedrijfsmatige exploitatie
 - We dagen nieuwe verblijfsinitiatieven uit om perspectiefrijke bestaande verblijfsrecreatie locatie en bebouwing te hergebruiken (dit gebeurt dus nu op de oude camping)
- Het ontwikkelkader verblijfsrecreatie:
 - Economisch haalbaar:
 - Ervaring exploitant in recreatiesector (met Roompot wordt hieraan voldaan; centrale organisatie voor verhuur en beheer van het park!)
 - Indien uitponding: bedrijfsmatige exploitatie en overige bepalingen in anterieure overeenkomst
 - Economische kwaliteitscomponent:
 - (4) Indien uitponding: bepalingen opnemen in anterieure overeenkomst tussen ontwikkelaar en gemeente (het is feitelijk uitponding want ondergrond en huisjes worden verkocht)

Als raadsleden van de Gemeente Drechterland vinden wij dat in de geest van de motie van 2019 en de op 2 juli 2018 aangenomen Regionale visie verblijfsrecreatie Noord-Holland-Noord 2030 de herontwikkeling van de oude camping het Hof dient te voldoen aan de toetsingscriteria zoals vermeld in die visie.

- In het algemeen: hoe denkt het college hier invulling aan te geven?
- Meer specifiek: de 'ecolodges' worden verkocht als beleggingsobject. Er wordt gezocht naar particuliere beleggers. Dit staat op gespannen voet met de door de raad vastgestelde regionale recreatienota. Kunt u hier zonder het stellen van voorwaarden van afwijken?
- Heeft u dit punt ook als zodanig afgestemd met de provincie?