

Vitale Vakantieparken helpt Veluwse gemeenten met grootstedelijke problematiek

De toegevoegde waarde van samenwerking

Eind november 2022 werd tijdens het kennisevent 'Ruimte en vakantieparken' het boek 'Vitale Vakantieparken als laboratorium voor transformatie' gelanceerd. Rob van den Hazel is programmamanager van Vitale Vakantieparken, een netwerkorganisatie van elf gemeenten op de Veluwe en de provincie Gelderland. Hij ontdekte de afgelopen tien jaar de toegevoegde waarde van samenwerking.

Tekst: Peter Bekkering en Ton Vermeulen

Rob van den Hazel, programmamanager Vitale Vakantieparken



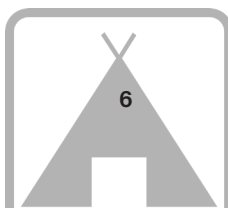
Rob van den Hazel is ambtelijk verantwoordelijk voor de samenwerking die tien jaar geleden op de Veluwe werd gestart. "Wij waren daarmee destijds de eerste regio die hiermee aan de slag ging. Sindsdien breidt de VVP-familie zich steeds verder uit, onder andere in Drenthe en Overijssel."

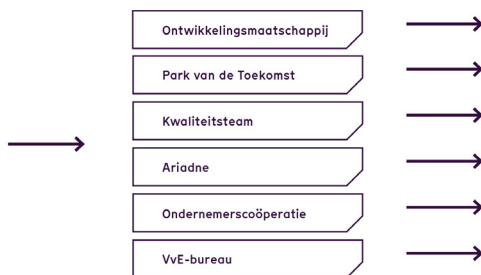
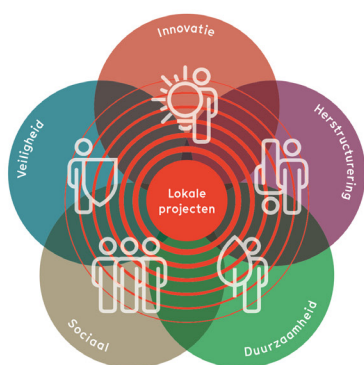
Voorgeschiedenis

Vitale Vakantieparken startte in 2013 als initiatief van een aantal kleine Noord-Veluwse gemeenten. Van den Hazel vertelt over de voorgeschiedenis: "In de jaren voor de start speelden op de Veluwe twee zaken: de huisvesting van arbeidsmigranten en de zichtbare achteruitgang van een aantal van de vakantieparken. Ik werd gevraagd, in eerste instantie om een plan van aanpak te schrijven over de huisvesting van arbeidsmigranten, maar we ontdekten al snel dat er meer speelde. Namelijk een verouderde verblijfsrecreatiesector, waarbij het niet altijd sterke ondernemerschap en de kleinschaligheid belemmeringen waren voor vernieuwing. In samenspraak met gemeenten is toen een integraal plan van aanpak opgesteld met aandacht voor zaken als innovatie en ondernemerschap, maar ook voor herstructurering (de ruimtelijke agenda) en voor veiligheidsvraagstukken (zowel de openbare orde als de ondermijningsproblematiek). Later kwamen daar ook onderwerpen bij als het wonen op vakantieparken (zo'n 9.000 mensen wonen er terwijl dit eigenlijk niet mag) en voor duurzaamheid. Een bewuste brede scope omdat op pakniveau al die zaken naast en door elkaar voorkomen en we ze daar moeten aanpakken."

Wet van de remmende voorsprong

De Veluwe had bovendien te maken met de wet van de remmende voorsprong, zegt Van den Hazel: "De Veluwe was een van de eerste echte vakantiegebieden in Nederland. Het gebied ontwikkelde in de jaren '60 en '70 mee met de toenemende welvaart in Nederland. Er zijn heel veel goede





bedrijven op de Veluwe, prachtige, toeristische economisch goed draaiende vakantieparken. Maar er is ook een deel dat wat is achtergebleven. Vaak de kleinere parken ooit gestart naast het boerenbedrijf. Vooral voor de kleinere bedrijven was het moeilijk om te investeren en mee te groeien met de veranderende wensen van de consument. Als toeristen wegblijven gingen ze op zoek naar andere verdienmodellen, zoals verhuur aan arbeidsmigranten of spoedzoekers."

Vitale Vakantieparken groeide het afgelopen decennium uit tot een netwerkorganisatie van elf gemeenten op de Veluwe: Apeldoorn, Barneveld, Ede, Elburg, Epe, Ermelo, Harderwijk, Heerde, Nunspeet, Oldebroek en Putten. Deze gemeenten slaan samen met de provincie Gelderland en andere partijen de handen ineen om uiteenlopende vraagstukken, die spelen op de vakantieparken, aan te pakken. Vitale Vakantieparken wordt gefinancierd door de elf gemeenten en de provincie. Van den Hazel legt uit wat daarbij de rol is van Vitale Vakantieparken: "De regionale samenwerking gaat niet over de beleidsinhoudelijke keuzes die voor parken gemaakt moeten worden. Dat is aan de deelnemende gemeenten afzonderlijk. Het programma VVP faciliteert de gemeenten zo veel mogelijk bij de uitvoering. Naast onderzoeken en instrumenten ontwikkelen, is er wordt veel energie gestoken in concrete initiatieven. Het belangrijkste is dat we als organisatie de uitvoeringskracht van gemeenten versterken. Zo kunnen gemeenten een beroep doen op ons kwaliteitsteam van experts. Verder hebben we de Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken opgericht, een overheids-BV die parken kan verwerven en daarmee in het ruimtelijke proces een rol kan spelen. En we hebben een spin-off, het project Ariadne, dat gemeenten kan ondersteunen bij handhaving op de parken." Vitale Vakantieparken is ook net gestart met het project 'Het park van de toekomst'. "Met dat initiatief willen we verduurzaming van de parken stimuleren. Bovendien willen we daarmee nadenken over de vraag hoe verblijfsrecreatie op de Veluwe er over 30 jaar uitziet. Zijn er dan nog vakantieparken in de huidige vorm of zijn er nieuwe vormen, bijvoorbeeld gecombineerd met landbouw?"

Alle vakantieparken

Vitale Vakantieparken richt zich op alle 500 vakantieparken op de Veluwe. "Daarbij hebben we het zowel over ondernemersparken als over parken met verenigingen van eigenaren. En we hebben het zowel over de koplopers als over de probleemgevallen." De koplopers hebben Vitale Vakantieparken eigenlijk niet nodig, zegt Van den Hazel. "Bij die parken moet je ze vooral de ruimte geven om te ondernemen en ze waar nodig ondersteunen." Aan de andere kant van het spectrum zitten probleemgevallen waarbij je al weet dat het nooit meer vitale vakantieparken zullen worden. "Bij die parken moeten we actief gaan werken aan een andere bestemming. Als je dat namelijk niet doet is de negatieve ontwikkeling op die parken ook negatief voor het goede aanbod van parken." Tussen deze twee uitersten zit een grote middengroep. "Bij die groep zijn we vooral bezig om ervoor te zorgen dat ze zo goed mogelijk blijven. We heten tenslotte niet voor niets 'vitale vakantieparken'."

Vitale Vakantieparken doet dat op allerlei manieren. "We hebben een kwaliteitsteam met experts, dat – zoals ik al eerder zei – beschikbaar is voor gemeenten maar ook voor parken. Verder hebben we initiatieven zoals 'Natuur op je park'.

Vitale Vakantieparken elders

In de loop der jaren kwam Van den Hazel erachter dat de vraagstukken enerzijds uniek waren maar anderzijds in veel opzichten ook niet. "We kregen contacten elders in Nederland, waardoor er ook andere Vitale Vakantieparken kwamen. Eerst Drenthe, later Overijssel en inmiddels is ook Friesland ermee bezig onder de noemer VVP. Maar ook in andere regio's lopen vergelijkbare aanpakken, zoals Limburg, Brabant, Zeeland, Noord-Holland en Utrecht."





waarbij ondernemers aan de slag gaan om te kijken hoe ze de natuurwaarden op hun park kunnen versterken. Met al die initiatieven willen we de ondernemers in die grote midden-groep in een beweging naar boven krijgen om te voorkomen dat we een beweging naar beneden krijgen."

Uitgeponde vakantieparken

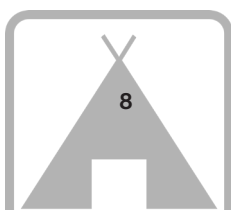
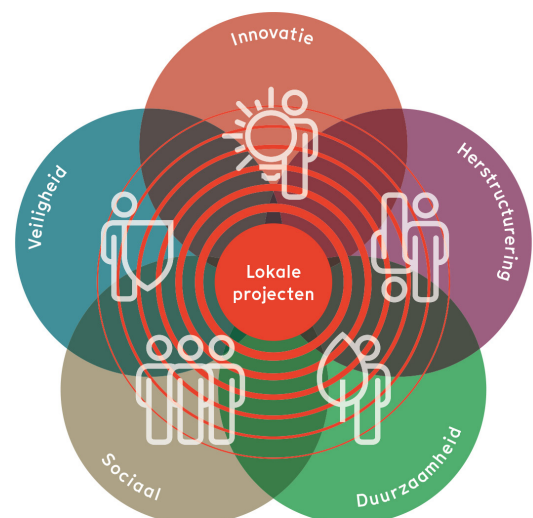
Hoewel de vakantieparken private ondernemingen zijn, ziet Van den Hazel toch een rol voor de overheid. "Er spelen namelijk dingen die het park te boven gaan. Bovendien kan een park het zelf niet oplossen wanneer het volledig uitgepon-d is en er geen goed functionerend collectief beheer is. Dan ontstaan probleemsituaties, niet recreatief gebruik, etc. De overheid is er in zo'n situatie om de maatschappelijke problemen op te lossen en te voorkomen dat het nog grotere problemen worden." Er is daarnaast nog een reden voor overheidsbemoeienis. "Verblijfsrecreatie is enorm belangrijk voor de regionale economie. Er is wel eens becijferd dat als die er niet zou zijn de dag erna een kwart van de winkels en de helft van de horeca leeg zou komen te staan."

Volgens Van den Hazel is het uitponden van vakantieparken zelf niet het probleem. "Ik kan me zelfs voorstellen dat het een manier is om geld te genereren voor nieuwe investerin-gen." Het gaat meer om de consequenties op termijn: "Wat je vaak ziet is dat als een plek eenmaal is uitgepon-d na verloop van tijd het collectief beheer verdwijnt. Er is misschien wel een VvE maar als die de boel niet goed onderhoudt glijdt het park uiteindelijk af. Waardoor het niet meer in staat is om zichzelf overeind te houden."

Hij vertelt dat Vitale Vakantieparken als motto 'Eén park, één plan' heeft. "Het idee daarachter is dat je er niet komt met generieke maatregelen. Je moet daarom bij alle vakan-tieparken per plek kijken wat het toekomstperspectief is: kan het een vakantiepark blijven of krijgt het een andere bestemming? Met gemeenten is afgesproken dat ze volgens dat motto aan de slag gaan." Hij vertelt over Harderwijk, een gemeente met acht vakantieparken. "Zij zijn de afgelopen jaren met alle vakantieparken in gesprek gegaan. Zowel met ondernemers als met VvE's. Bij een VvE gaven ze dan aan: we willen best met jullie praten over een interessante optie als transformatie naar woningen, maar wel op voorwaarde dat jullie organiseren dat we met jullie als collectief het ge-sprek kunnen voeren."

Maatwerk

Wat voor nieuwe bestemming een vakantiepark krijgt, hangt volgens Van den Hazel erg af van waar het park ligt en in welke omstandigheden. "Als het park dicht bij de bebouwde kom ligt kan wonen een hele reële optie zijn. Als het daar-entegen een geïsoleerde plek is in een natuurgebied zonder aansluiting op openbaar vervoer is wonen vaak geen moge-lijkheid." Opties kunnen verder onder meer zorg zijn. "Er is een mooi voorbeeld van een vakantiepark dat is omgebouwd naar een woonvorm voor mensen met dementie." Ook tijde-lijke opvang voor mensen die een woning nodig hebben kan een mogelijkheid zijn: "Je hebt het dan over pauzewoningen voor spoedzoekers." Of tijdelijke opvang voor arbeidsmigran-ten. Een andere optie is natuur. Daarbij doet zich wel een probleem voor: "Als een locatie de bestemming natuur krijgt in plaats van recreatie daalt de economische waarde." Het kan overigens wel, benadrukt Van den Hazel: "Er is een mooi voorbeeld van de gemeente Putten die een ondernemer toe-STEMMING heeft gegeven om een oud vakantiepark voor acht



jaar in te richten voor opvang van arbeidsmigranten. Na die acht jaar gaat het voor een euro naar de gemeente en wordt het natuur. Met zo'n oplossing maak je de waardedaling van recreatie naar natuur mogelijk."

Van den Hazel wijst erop dat de transformatieopgave slechts een klein deel van het werk van Vitale Vakantieparken betreft: "Ons doel is om zoveel mogelijk vakantieparken in stand te houden." Wanneer er wel gekozen wordt voor transformatie hangt het van de bestemming af wat de grootste bottleneck is: "Is de bestemming wonen dan is geld niet de grootste bottleneck. Dan zit er namelijk verdienpotentieel in en zul je partijen sneller meekrijgen in een bepaalde ontwikkeling. Is de bestemming daarentegen natuur dan heb je wel een financieel probleem. Daarom kijken we nu of we niet een deel van het geld dat verdient wordt bij de bestemmingswijziging naar wonen ingezet kan worden om projecten waar geen waardevermindering is mogelijk te maken. Het gaat hier om de vraag in hoeverre het redelijk is dat aan de ene kant een eigenaar van een vakantiepark of een kavel op een park buitensporig kan verdienen aan een nieuwe woonbestemming, terwijl we aan de andere kant als maatschappij c.q. overheid veel geld moeten besteden aan het oplossen van probleemparken. Dit is niet alleen een technisch-juridisch vraagstuk natuurlijk. Daar wordt uiteenlopend over gedacht. In gemeenteland, maar zeker ook in Den Haag."

Vijf lessen, drie wensen

In het boekje 'Vitale vakantieparken als laboratorium voor transformatie', een uitgave van Vitale vakantieparken, worden vijf lessen en drie wensen beschreven (zie kader). Van den Hazel: "De wensen gaan over het meer grip krijgen op de transacties in deze markt, omdat we daar als overheid aan de zijkant staan. Terwijl we als overheid zien dat er zaken

Vijf lessen en drie wensen uit VVP als laboratorium voor transformatie

Vijf lessen

1. Verbinden van schaalniveaus
2. Zorgvuldig proces, contractvorming met het bestemmingsplan als sluitstuk
3. Tijdelijkheid als middel voor gebiedsontwikkeling
4. Verbind de kosten met de opbrengsten
5. Integraal perspectief en ritmes afstemmen

Drie wensen

1. Maatschappelijk voorkeursrecht voor gemeenten
2. Regulering van uitponding
3. Verevenen bestemmingswinst

gebeuren die leiden tot problemen op lange termijn. Daarom willen we graag de uitponding reguleren en de afroaming vereffenen. Wensen kortom die te maken hebben met de beschikbare instrumenten."

Bij Vitale Vakantieparken en veel van de betrokken bestuurders leeft daarnaast nog een andere belangrijke wens: de landelijke politiek moet ophouden met het zien van vakantieparken als deeloplossing voor de woningcrisis. Van den Hazel licht toe waarom het geen goede oplossing is: "Ten eerste is het in aantallen beperkt. Ten tweede levert het nauwelijks woonruimte op want waar mensen nu permanent op een vakantiepark wonen laten ze elders geen woning achter. En ten derde richt je daarmee veel schade aan op andere domeinen. Als de vakantieparken namelijk verdwijnen zit je met een economisch vraagstuk. Er verdwijnt namelijk draagvlak voor voorzieningen die het juist van bezoekers van vakantieparken moeten hebben." Van den Hazel nodigt de landelijke politici uit om ter plekke poolshoogte te nemen: "Ze zullen dan zien dat veel van de vakantieparken op plekken liggen waar je geen bestemming wonen wilt. In natuurgebieden mag het bovendien volgens de huidige wet- en regelgeving niet eens."

Tegelijkertijd heeft Vitale Vakantieparken 'Den Haag' ook nodig. "Dat begint met bestuurlijke aandacht en prioriteit. Vervolgens zit het in de wet- en regelgeving, die waar nodig moeten worden aangepast. Verder zijn er natuurlijk ook financiële middelen nodig voor de aanpak die we voorstaan. Een mooi voorbeeld daarvan is het project Ariadne, waarvoor we middelen hebben gekregen vanuit het ministerie van Veiligheid en Justitie. Daarnaast krijgen we bijvoorbeeld ook geld vanuit de Regio Deal Veluwe." Het werk aan Vitale Vakantieparken is nooit af, aldus Van den Hazel: "Wat we nu aan het doen zijn is vanuit het niets een aanpak ontwikkelen zodat je problemen kunt aanpakken en voorkomen. Daarmee houd je de sector op niveau. Het is ook nodig omdat we in feite achterstallig onderhoud aan het doen zijn, want voor de problematiek was jarenlang te weinig aandacht."

Vitale Vakantieparken is inmiddels ook bezig met het oprichten van een ondernemerscoöperatie, zodat de ondernemers van vakantieparken samen aan de slag kunnen met vraagstukken zoals de energietransitie. "Ze kunnen op die manier bovendien een gezamenlijke inkoopkracht ontwikkelen."

2026

Na tien jaar hebben de gemeenten en de provincie aangegeven dat ze nog zeker tot de volgende gemeenteraadsverkiezingen van 2026 door willen gaan. Van den Hazel: "Dat komt omdat ze in de samenwerking de meerwaarde hebben zien ontstaan. Het gaat namelijk om veel kleine gemeenten die met grootstedelijke problematiek worden geconfronteerd die ze niet alleen kunnen oplossen. Het doel is overigens wel om op den duur met Vitale Vakantieparken te stoppen. De



opdracht is namelijk om het beleid van Vitale Vakantieparken zo te vertalen dat het onderdeel wordt van je gemeentelijk beleid. Daarom hebben we in december 2022 afgesproken dat we een jaar voor het eind van Vitale Vakantieparken in 2026 het gesprek aangaan over hoe verder daarna. Daarbij is het voorstelbaar dat je enerzijds inkrimpt en anderzijds bijvoorbeeld wel een aanjager overeind houdt."

Van den Hazel is duidelijk over waar Vitale Vakantieparken wil staan in 2026: "We willen dan weten hoe de toekomst van de vakantieparken eruitziet op de Veluwe. Onze insteek is daarbij zo veel mogelijk gezonde en vitale vakantieparken en goede nieuwe bestemmingen voor parken waar dat niet mogelijk was. Ook willen we weten wat de positie van verblijfsrecreatie op de Veluwe op lange termijn is. Hebben we het dan nog steeds over parken zoals we die nu kennen. Soms bijna 'gated communities' of over hele andere vormen. Meer afgestemd op en met de andere functies als natuur, landbouw, wonen en werken? Wat we gaan verkennen is, of we met nieuwe vormen van verblijfsrecreatie samen met bijvoorbeeld een coöperatie van boeren en landgoedeigenaren iets kunnen toevoegen aan het verdienmodel van zo'n gebied. Op zo'n manier draag je bij aan een beter ruimtegebruik en kun je meerdere doelen dienen."

Terugkijken

In de afgelopen tien jaar heeft Van den Hazel zich soms verbaasd: "Voor deze functie was ik onder meer werkzaam in grotestadswijken aan de rafelrand van de maatschappij. Ik had niet verwacht die problematiek ook op sommige verouderde vakantieparken op de Veluwe aan te treffen." Daar stond echter ook veel positiefs tegenover: "Ik heb zoveel leuke mensen ontmoet die met een positieve drive bezig zijn met hun bedrijf. Als onderneming, maar ook met allerlei sociale waarden. Bijvoorbeeld door uit duurzaamheidsperspectief alles op de parken te doen wat mogelijk is. Mijn les van al die ontmoetingen is dat die ondernemers vaak maar een klein zetje nodig hebben om hun vakantiepark weer vitaal te maken. Het is meteen ook de boodschap aan zowel ondernemers als ambtenaren: zoek elkaar op!"



Wordt Vervolgd

In het document 'Wordt Vervolgd' heeft Vitale Vakantieparken de resultaten opgesomd van de samenwerking:

- Op alle overheidsniveaus en bij vele partijen zijn de vraagstukken die spelen op en rond de vakantieparken geagendeerd en is de urgentie ervan erkend.
- Vitale Vakantieparken is een merk geworden. Het concept, de integrale aanpak krijgt steeds meer navolging, onder andere in Drenthe en Overijssel.
- We hebben meer inzicht gekregen in, en kennis verzameld over de verschillende vraagstukken en de samenhang daartussen ('leren met en van elkaar').
- Beleid en uitvoering zijn doorontwikkeld: alle gemeenten hebben integraal beleid geformuleerd.
- Het is gelukt om vanuit een integrale blik tot concrete uitvoering te komen. Met de 'één park-één plan benadering' is al heel veel concreet in uitvoering ('beweging').
- Zicht hebben op de vraagstukken betekent meer duidelijkheid en meer grip. Dat geeft rust.
- Door de samenwerking in Vitale Vakantieparken hebben we meer dan 20 miljoen euro extra naar de Veluwse Vakantieparken weten te halen. Van de provincie Gelderland voor de Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken, van het Rijk en de provincie voor de Regiodeal Veluwe, van het Rijk voor het project Ariadne en voor projecten vanuit de nationale Actie-agenda Vakantieparken.
- Zonder de regionale aanpak in Vitale Vakantieparken zou dit veel moeizamer of niet van de grond gekomen zijn. Voor individuele gemeenten is het namelijk te complex en/of te veel.
- We zijn als Vitale Vakantieparken een serieuze gesprekspartner geworden in 'Den Haag', dus van het Rijk. Hiervan getuigt onder andere de nationale Actie-agenda.
- Vanuit en door het programma Vitale Vakantieparken zijn nieuwe initiatieven en projecten opgericht, zoals de Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken, het Kwaliteitsteam en Ariadne. Deze kunnen door gemeenten ingezet worden om het lokale beleid mee uit te voeren en 'ontzorgen' zo de gemeenten.

