

De Hildenberg

Programma Vitale vakantieparken en de pilot



Vitale vakantieparken

Doel van deze avond:

- Een beeld schetsen van de Hildenberg als pilot voor het programma Vitale vakantieparken (Geesje Swinkels)
- Uitleg geven over het wettelijk kader, de handhavingsverzoeken en de procedure (Peter Stevens)
- Hoe verder? (Geesje Swinkels)

Vitale vakantieparken

1. Landelijk programma
2. Provinciale programma's in Overijssel, Drenthe en op de Veluwe.

Doelstellingen:

- Recreatief versterken van parken
- Transformeren van parken waar geen recreatieve potentie meer is
- Tegengaan van ongewenst gebruik en OOV vraagstukken o.a. handhaving

Vitale vakantieparken

De Hildenberg als pilot voor Vitale vakantieparken

Eén park één plan

- Eén gezamenlijke visie?
- Eén gedeeld toekomstbeeld?
- Eén gesprekspartner voor de gemeente?



Niet aanwezig

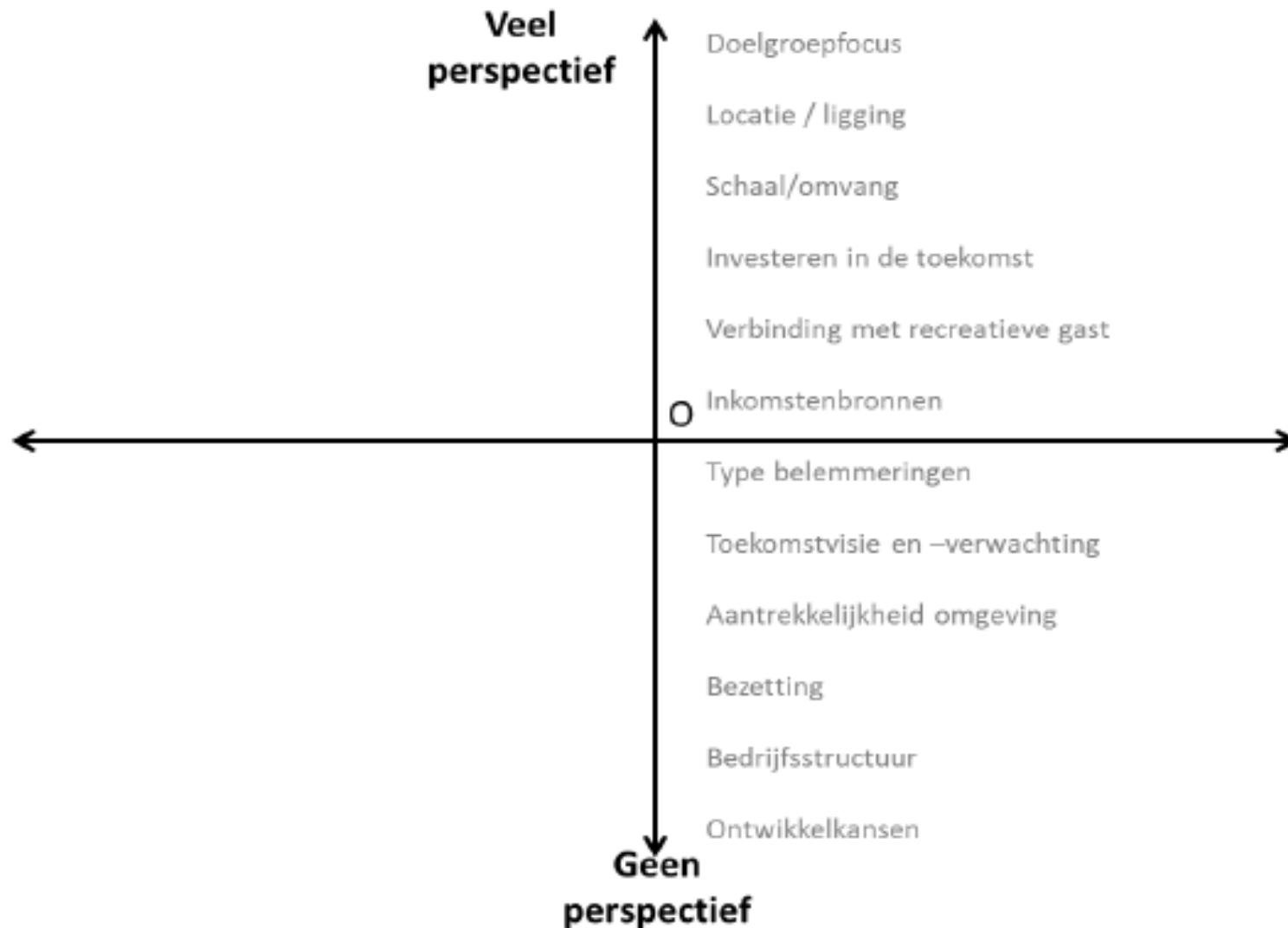
Buitenplaats de Hildenberg

- Destijds (periode 2007-2009) in de ruimtelijke plannen vastgelegd met bestemming recreatie (www.ruimtelijkeplannen.nl)
- Ligging van het park buiten rode contour in landbouw/natuur
- Combinatie golfbaan en recreatie was een goede aanvulling op het recreatieve potentieel
- Gemeente heeft meegewerkt aan ruimtelijke procedure
- Er is destijds getoetst op alle facetten van de RO (natuur, milieu, verkeer ect.) op het gebruik als recreatiepark.

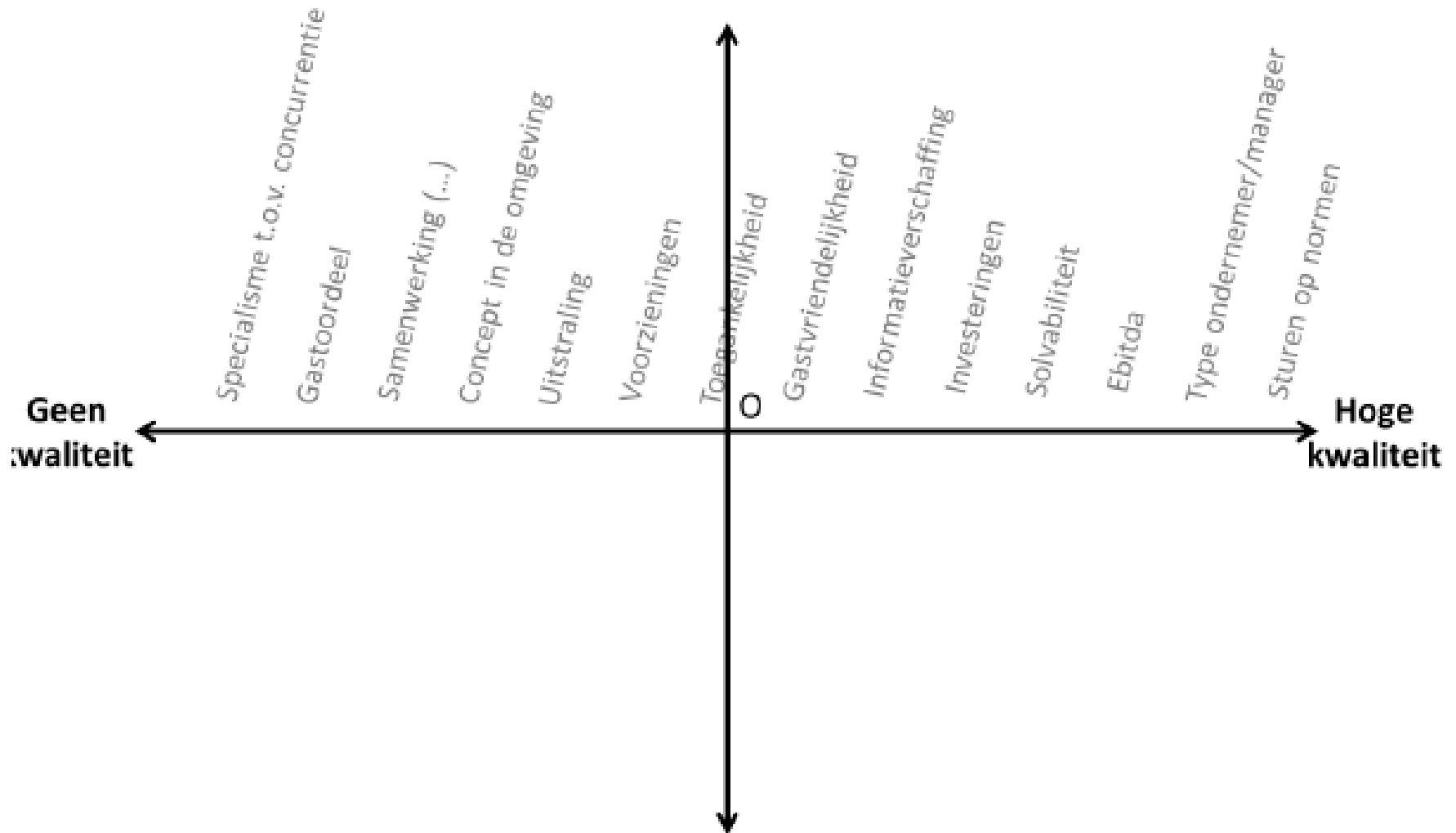
Buitenplaats de Hildenberg

- Destijds (periode 2007-2009) in de ruimtelijke plannen vastgelegd met bestemming recreatie (www.ruimtelijkeplannen.nl)
- Ligging van het park buiten rode contour in landbouw/natuur
- Combinatie golfbaan en recreatie was een goede aanvulling op het recreatieve potentieel
- Gemeente heeft meegewerkt aan ruimtelijke procedure
- Er is destijds getoetst op alle facetten van de RO (natuur, milieu, verkeer ect.) op het gebruik als recreatiepark.

12 indicatoren perspectief



14 indicatoren kwaliteit



Pilot de Hildenberg

2 november 2021:

Vastgesteld besluit gemeenteraad

mei 2023:

Twee handhavingsverzoeken

5 september 2023:

Informatieavond

september 2023 – nu:

Consultatieronde met stakeholders in het gebied

Inventarisatie in het kader van handhaving

Consultatieronde

- Vereniging de Hildenberg
- De Vereniging Van Eigenaren (VVE)
- De beheerder van de Hildenberg
- Collectief van indieners van de handhavingsverzoeken
- Naastgelegen partijen (Roggeberg, Staatbosbeheer)
- Promotie en marketing organisatie Z-O Friesland
- Appelscha 3.0
- Rotteveel m4
- De Golfbaan
- Dormio/Summio
- Brinckerduyn

Consultatieronde

- Vanuit marketing bestaat er behoefte aan hoogwaardige voorzieningen met duidelijke doelgroep.
- De doelgroep waar men zich in zuidoost Friesland op richt is de 'inzichtzoeker en stijlzoeker'. De Hildenberg kan deze doelgroepen trekken. Er zijn weinig overnachtingsmogelijkheden voor de doelgroepen.
- Wens om het cluster Appelscha verder recreatief te ontwikkelen
- De Hildenberg als hoogstaand park kan bijdragen aan deze ontwikkeling

Consultatieronde

- Gebruik door verschillende doelgroepen geeft over en weer klachten.
- Uitstraling van het park gaat achteruit door illegale bouwwerken
- Netjes gebruik de afgelopen 15 jaren van de recreatiewoningen wordt bestraft
- Waar houdt dit op? Wordt dit een woonwijk. Komen er winkels?
- Gebruik van nabij gelegen bos meer intensief nu er meer gewoond wordt

Consultatieronde

- Meer sociale cohesie
- Lastig om een andere woning te vinden
- Gebruik van buitenplaats de Hildenberg heeft geen recreatieve toekomst
- Leegstand zal weer leiden tot verpaupering
- De markt heeft geen behoefte aan meer recreatiewoningen

Scenario's

Park omzetten naar hybride woonpark

- Hoe omgaan met rechtsgelijkheid? Wie mag er wel wonen en wie niet?
- Welke voorzieningen (beheer) blijven er voor de recreant?

Handhaven

- Waar moeten de mensen heen?
- Wat doen tegen eventuele leegstand?
- Hoe zorgen we dat het niet weer vult met andere bewoners m.a.w. hoe gaan we handhaven?

Scenario's

Uitsterf scenario

- Combinatie van twee voorgaande scenario's
- Gaat uit van maatwerk per geval
- Uitgangspunt dat het park als geheel de recreatieve uitstraling behoud.

Terug naar de hoofdlijn

Eén park één plan

- Hildenberg > besluitvorming in februari maar dan?
- Zijn we daarmee 'klaar' met de thema's van programma Vitale vakantieparken?
 - Recreatief versterken van parken
 - Transformeren van parken waar geen recreatieve potentie meer is
 - Tegengaan van ongewenst gebruik en OOV vraagstukken o.a. handhaving

De raad zal hierover een standpunt gevraagd worden.

Juridisch kader

Beginselflicht tot handhaving

- Wettelijke verplichting tot handhaving
- Alleen bij bijzondere omstandigheden afzien van handhaving

Handhavingsverzoek

- Verzoek aan gemeente om te handhaven
- Gemeente neemt een formeel besluit
- Tegen besluit is bezwaar en beroep mogelijk

Het handhavingsverzoek

In dit geval is er een handhavingsverzoek ingediend wegens drie (vermeende) overtredingen:

- a) Overtreding van het bestemmingsplan door permanente bewoning van recreatiewoningen;
- b) Overtreding van het beeldkwaliteitsplan (en bestemmingsplan) door illegale bouwwerken;
- c) Overtreding van het bestemmingsplan door onrechtmatige inschrijving van bedrijven.

Het handhavingstraject

- De constatering
- Het legalisatieonderzoek
- Een ambtelijke waarschuwing
- Het voornemen tot het opleggen van een herstelsanctie (last)
- De definitieve beslissing tot het opleggen van een last

Hoe verder?

1. Inventarisatie
 - Inschrijvingen op de Hildenberg;
 - Bouwwerken;
 - Controleren van Kamer van koophandel.
2. Op basis van inventarisatie advies naar college
3. College neemt besluit over het “handhaven” of “niet handhaven” van het beeldkwaliteitsplan
4. De raad neemt in februari 2024 een standpunt in over de permanente bewoning op de Hildenberg en parallel de inschrijvingen bij de Kamer van koophandel.

Vragen?