

Kwaliteitsonderzoek recreatiepark De Horn

Bouwstenen voor vitale recreatie

Eindrapportage, april 2018

Bureau **Beke**

Het versterken van de verblijfsrecreatie is voor veel gemeenten in ons land – waaronder de gemeente Schagen in de regio Noord-Holland-Noord – een belangrijk onderwerp voor de komende jaren.¹ Redenen, nut en noodzaak om dit te doen hebben te maken met het feit dat de kwaliteit van verblijfsrecreatie, en dan vooral die van vakantieparken en campings, de laatste jaren onder druk staat.

Het gaat dan om (1) te lage kwaliteit van het aanbod, (2) discrepantie tussen het aanbod van de parken en de vraag van de consument, (3) het achterblijven van investeringen, (4) een toename van ongewenst c.q. oneigenlijk gebruik en (5) excessen op het gebied van leefbaarheid en veiligheid. Gezamenlijk publiek-privaat inzetten op het verbeteren van de economische kwaliteit, het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit en het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid als bouwstenen voor kwaliteitsverbetering liggen dan ook voor de hand.²

Doel van het onderzoek op Park De Horn

Ook Park De Horn te Dirkshorn – onderdeel van de gemeente Schagen – is een recreatiepark dat al jaren in negatieve zin aandacht vraagt van de gemeente. Onderwerpen die in dat kader de revue passeren zijn bijvoorbeeld klachten, ruzies, een conflict tussen beheerder en een groep eigenaren, intimidatie, bedreigingen, kwetsbare personen op het park, onrechtmatige verhuur en permanente bewoning, verschillen van inzicht over beheerskosten en de visie op de toekomst van het park en handavings-

verzoeken. Op basis van gesprekken met stakeholders is het echter de vraag wat er nu precies speelt en om die reden is aan Bureau Beke de vraag gesteld om een kwaliteitsonderzoek uit te voeren op en in de omgeving van Park De Horn. De doelstelling van het onderzoek is het verzamelen van bouwstenen om te komen tot vitale c.q. een kwalitatief goed aanbod van recreatie. Deze doelstelling is vertaald in de volgende drie onderzoeksvragen:

1. Hoe wordt het recreatiepark door de eigenaren van de woningen gewaardeerd en beleefd op het gebied van voorzieningen, relatie met de beheerder, onderhoud en objectieve en subjectieve veiligheid?
2. Hoe kijken de inwoners van het dorp en andere sleutelinformanten aan tegen het park als het gaat om uitstraling, de waarde van het park voor het dorp en de mate waarin overlast wordt ondervonden van parkbewoners?
3. Hoe zien de beheerder, de eigenaren en sleutelinformanten de toekomst van het park en wat is de investeringsbereidheid bij de beheerder en de eigenaren?

1. ZKA Consultants - [Her]ontwikkelperspectieven Verblijfsrecreatie. Analyse vitaliteit verblijfsrecreatie en formulering van marktregio's in Noord-Holland Noord. November, 2016

2. Bremmers en Ferwerda - Gebiedsscan leefbaarheid en veiligheid verblijfsrecreatie. Een veiligheidsanalyse op en rond vakantieparken op de Noord-Veluwe als opmaat voor een gemeenschappelijke aanpak. Bureau Beke, 2014.

Park De Horn kort getypeerd

Recreatiepark De Horn is ruim opgezet met veel groen. Op het park staan circa 90 stenen en 250 houten recreatiewoningen. Er is een aantal voorzieningen op het park en in de directe nabijheid zijn een supermarkt en café. De website van het park is matig onderhouden en diverse pagina's werken niet of zijn gedateerd. Online boeken is bijvoorbeeld niet (meer) mogelijk. Het park telt 330 eigenaren waarvan 57 procent de Duitse nationaliteit heeft. De eigenaren betalen jaarlijks een bedrag aan de beheerder voor beheer, toezicht en onderhoud van de overige delen (paden, verlichting, groen, voorzieningen en infrastructuur gas, water, licht, kabel en wifi).

De onderzoeksactiviteiten

Om de onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden is een multibronnenonderzoek uitgevoerd. We laten de diverse onderzoeksactiviteiten inclusief deelname en respons de revue passeren.

Informatiesheet

Om in contacten met potentiële respondenten of andere belanghebbenden eenduidig over het onderzoek te kunnen communiceren, is voorafgaand aan het onderzoek een informatiesheet opgesteld. In de informatiesheet wordt ingegaan op de achtergrond van het onderzoek.

Mystery Visit

Om het park niet alleen vanaf het papier te kennen, heeft de hoofdonderzoeker het weekend van 1 december 2017 op het park gerecreëerd. Er is via een commerciële aanbieder een bungalow gehuurd. Daarbij is niet aangegeven dat dit in het kader van het kwaliteitsonderzoek was. In die zin was er dus sprake van een mystery visit. Het doel van het bezoek was om kennis te maken met het park, de bewoners, de sfeer, de voorzieningen en het dorp. Via observaties op het terrein en in het dorp en korte gesprekken met andere bewoners, ondernemers en dorpelingen heeft deze onderzoeksactiviteit veel en relevante (context)informatie opgeleverd.

Respons enquête

Alle 330 eigenaren van een vakantiewoning op Park De Horn hebben namens de burgemeester van Schagen een brief ontvangen. Deze brief is op 8 januari 2018 verstuurd met het verzoek om online een enquête in te vullen. Vragen die aan de orde komen zijn onder andere: aantal jaren dat men op het park komt, leeftijd, herkomst, setting waarin men het park bezoekt (alleen, stel, gezin), oordeel over de kwaliteit van voorzieningen, (relatie met) beheer, onderhoud, medebewoners, leefbaarheid en veiligheid en feitelijke slachtofferschap. Daarnaast hebben we een aantal vragen voorgelegd die te maken hebben met de toekomst van het park, suggesties en investeringen die men wil doen. Ook hebben we de respondenten de ruimte gegeven voor eigen inbreng c.q. het naar voren brengen van aandachtspunten binnen de vragenlijst.³ Er zijn ook respondenten geweest die ons aanvullende e-mails hebben gestuurd met kritiek op het onderzoek, op het park dan wel met opbouwende suggesties voor verbetering.

Zowel de brief als de vragenlijst zijn – gezien het grote aantal eigenaren uit Duitsland – naar het Duits vertaald.⁴ Na twee weken hebben alle eigenaren een reminder ontvangen met het verzoek om de vragenlijst in te vullen, indien zij dit nog niet gedaan hadden.

De thuisadressen van de 330 eigenaren zijn door de gemeente Schagen via het Kadaster verzameld. Van de 330 verstuurd brieven zijn er 45 retour gekomen bij de gemeente (adres onjuist). Het betreft 40 Duitse en 5 Nederlandse eigenaren. Vier eigenaren hebben contact met ons opgenomen om een vragenlijst op papier te mogen invullen. Deze vragenlijsten zijn aan hen toegestuurd en later door ons verwerkt. Van de in totaal 285 bereikte eigenaren hebben er 212 een enquête ingevuld. Dit is een respons van 74 procent.⁵

De vragenlijst kon slechts een keer door eigenaren worden ingevuld. Om de betrouwbaarheid van de enquête te waarborgen, zijn de IP-adressen achteraf gecontroleerd op dubbelingen. Het is mogelijk dat er 'dubbele' IP-adressen voorkomen (bijvoorbeeld omdat meerdere mensen op het park

3. De vragenlijsten zijn bij de onderzoekers op te vragen.

4. De brief is bij de onderzoekers op te vragen.

5. Van het totaal aantal eigenaren (330) heeft 64% een vragenlijst ingevuld. Waar in dit rapport gesproken wordt over eigenaren gaat het over de eigenaren die een vragenlijst hebben ingevuld.

gebruikmaken van dezelfde Wifi). Om die reden is in voorkomende gevallen niet alleen de locatie van het IP-adres gecontroleerd, maar zijn ook de gesloten en open antwoorden met elkaar vergeleken. Na controle is er geen reden om te vermoeden dat eigenaren de vragenlijst vaker hebben ingevuld.

Wie vulden een enquête in?

Maar liefst 92 procent van de Duitse eigenaren vulde de vragenlijst in. Onder de Nederlandse eigenaren is de respons 54 procent. Van de 42 permanente bewoners op Park De Horn, hebben 22 eigenaren de vragenlijst ingevuld (respons van 52%).

Ongeveer zes op de tien respondenten is man. De gemiddelde leeftijd van de respondenten is 60 jaar. Een derde van de respondenten is Nederlander, ongeveer twee derde heeft de Duitse nationaliteit. In totaal zijn er vijf respondenten met een andere dan de Nederlandse of Duitse nationaliteit.

De gemiddelde respondent komt al achttien jaar op het park, waarvan ongeveer zeventien jaar als eigenaar. Iets meer dan 40 procent geeft aan dat ze Park De Horn vooral in een gezinssetting bezoeken. Een op de tien respondenten verblijft alleen op het park, en ruim een derde met zijn of haar partner. De meeste respondenten (87%) geven aan dat zij eigenaar zijn van één vakantiewoning op Park De Horn. Negentien respondenten geven aan eigenaar te zijn van twee huisjes (9%). De overige eigenaren (4%) hebben meer dan twee huisjes in hun bezit.

Ongeveer tien procent van de respondenten woont permanent op het park. De 189 respondenten die niet permanent op het park wonen, bezoeken Park De Horn gemiddeld 56 dagen per jaar. Een deel van de respondenten (30%) geeft aan dat zij hun vakantiewoning(en) op Park De Horn aanbieden voor verhuur. In de afgelopen drie jaar hebben deze eigenaren hun huisje(s) gemiddeld 169 dagen verhuurd (gemiddeld 56 dagen per jaar). In iets meer dan de helft van de gevallen verhuren de eigenaren hun huisje(s) aan toeristen. Ook geven de respondenten aan dat zij hun vakantiewoning(en) wel eens aan familieleden, vrienden of kennissen verhuren.

We hebben dus niet alleen hoge respons maar ook respondenten die kunnen bogen op veel ervaring als het gaat om het wonen of verblijven het park.

De beheerder van de overige parkdelen

Naast de 330 eigenaren van vakantiewoningen is er een beheerder die de overige parkdelen beheert. Het gaat dan om het groen, de paden en wegen, infra-

structuur betreffende gas, water, licht en internet, parkeerplaatsen en voorzieningen als wasmachines, tennisbaan en kinderboerderij. Met de beheerder – en de parkmanager – is een interview gehouden met als gespreksonderwerpen het park, de bewoners, de kwaliteit, aandachtspunten en toekomstvisie.

Dorpsbewoners en sleutelpersonen

Om ook een beeld te krijgen van de wijze waarop dorpsbewoners die in de directe omgeving van het park wonen en andere relevante sleutelpersonen vanuit het dorp en daarbuiten aankijken tegen het park zijn we in gesprek gegaan met in totaal 23 personen. Onderwerpen die aan de orde zijn gekomen zijn de uitstraling, de waarde van het park voor het dorp en de mate waarin men overlast ondervindt van parkbewoners. De dorpsbewoners die we spraken wonen in de directe omgeving van het park en zijn door ons benaderd om mee te werken aan een interview. Het betreft bijna zonder uitzondering personen die al lang in Dirksborn wonen en/of werken en dus een goed beeld kunnen geven over (de ontwikkeling van) het park.

De meeste geïnterviewden wilden niet herkenbaar als persoon in dit rapport genoemd worden. Dit laatste is veelzeggend omdat iedereen daarbij als reden geeft bang voor ‘gedoe’ te zijn.

Hergebruik bestaande data

We hebben tot slot gebruikgemaakt van bestaande data om een beeld te krijgen van de problematiek op het park. Het betreft ten eerste een analyse van handhavingsverzoeken en meldingen c.q. klachten over het park die van 2015 tot en met 2017 zijn binnengekomen bij de afdeling toezicht en handhaving van de gemeente Schagen. Daarnaast hebben we gebruik kunnen maken van een algemeen overzicht van door de politie geregistreerde incidenten op het park tussen 2014 en 2017. Tot slot is via Meld Misdaad Anoniem over dezelfde periode inzicht gekregen in de aantallen en aard van de anonieme meldingen met betrekking tot het park.

Leeswijzer

Hierna worden de resultaten gepresenteerd, die voor de leesbaarheid zijn onderverdeeld in drie delen: (1) de kwaliteit van de voorzieningen, het beheer, de leefbaarheid en de veiligheid; (2) de wijze waarop dorpsbewoners en sleutelinformanten aankijken tegen het park en (3) de toekomst van het park.

Resultaten I: kwaliteit voorzieningen, beheer, leefbaarheid en veiligheid

In dit eerste resultaatendeel wordt op basis van alle relevante bronnen een beeld gegeven van de kwaliteit van de voorzieningen, het beheer, de leefbaarheid en de veiligheid.

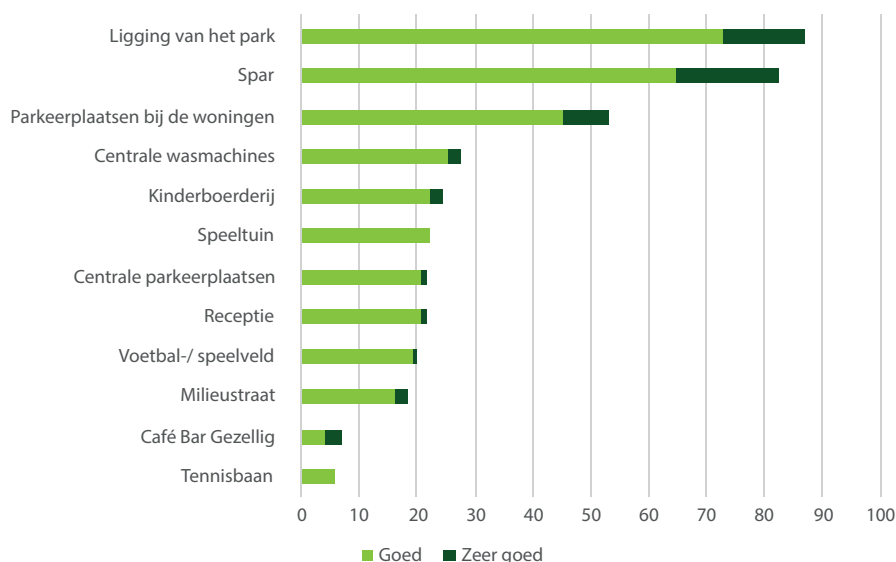
Eigenaren zijn ontevreden over de kwaliteit van de voorzieningen

In figuur 1 is te zien dat de meeste eigenaren ontevreden zijn over de kwaliteit van de voorzieningen op Park de Horn. Vooral de kwaliteit van de tennisbaan en Café Bar Gezellig scoren erg laag. Eigenaren zijn iets positiever over de parkeerplaatsen bij de woningen en echt goed scoren de supermarkt (Spar) net buiten het park en de ligging van

het park. Het gemiddeld rapportcijfer – op een schaal van 1 tot 10 – dat eigenaren geven voor de kwaliteit van de voorzieningen is met een 4 erg laag.

In figuur 2 is te zien dat iets meer dan de helft van de eigenaren (55%) aangeeft dat de kwaliteit van de voorzieningen de afgelopen drie jaar is verslechterd. Volgens 30 procent blijven de voorzieningen op hetzelfde (lage) niveau. Nadere regressie-analyses wijzen uit dat hoe langer iemand op het park komt, hoe lager iemand de voorzieningen beoordeelt. Deze ‘oude’ groep eigenaren heeft het park in negatieve zin zien veranderen en wellicht stellen nieuwe eigenaren andere eisen aan de voorzieningen omdat ze de woningen anders gebruiken c.q. verhuren. Deze bevindingen worden ondersteund vanuit zowel de interviews als de mystery visit. In de

Figuur 1 – percentage eigenaren dat de kwaliteit van voorzieningen als (zeer) goed beoordeelt



Figuur 2 – verandering kwaliteit voorzieningen in de afgelopen drie jaar



interviews wordt door de meeste respondenten aangegeven dat de uitstraling van het park – met name het deel met de houten recreatiewoningen – en de voorzieningen de afgelopen jaren zijn verslechterd. Tijdens de mystery visit wordt ook duidelijk dat veel voorzieningen gedateerd en slecht onderhouden zijn. De paden en centrale parkeerplaats zijn matig onderhouden en overal op het terrein staan na een regenbui grote plassen water. Na het invallen van de duisternis is het schemerig op het park door het ontbreken van voldoende verlichting. Op sommige delen van het park geven diverse houten recreatiewoningen de indruk van vergane glorie en is er sprake van sterk achterstallig onderhoud en verval. Een eigenaar: *...Er zijn ook eigenaren die doen maar wat met die huisjes, dus er komt steeds meer wildgroei van eigenaren die verkrotte huisjes hebben en daarnaast zijn er ook mensen die het gebruiken als opslag. De gemeente zou daar vanuit de gezagsrol en de handhaving ook iets van moeten vinden. Wat toegestaan is en wat niet, dan wordt er al veel gewonnen.*

Er is veel kritiek op het beheer van het park

Uit de vragenlijst blijkt dat een minderheid van de eigenaren (41%) positief is over de beheerder op het park. Een deel van de eigenaren is negatief (31%) over de beheerder en sommigen van hen spreken liever niet over beheerder, maar over de eigenaar van de overige delen op het park, omdat hij in hun optiek juridisch geen beheerder is. Meer dan een kwart (28%) van eigenaren geeft aan de beheerder niet per se goed of slecht te vinden. Uit regressie-analyses blijkt dat Duitse eigenaren positiever zijn over de beheerder van het park dan de overige eigenaren. Daarnaast blijkt dat wanneer respondenten langer op Park De Horn komen, ze de beheerder negatiever waarderen. Tot slot komt naar voren dat permanente bewoners de beheerder van het park significant slechter vinden in de uitoefening van zijn taak dan de niet-permanente bewoners.

Ook uit de toelichting die eigenaren geven in de vragenlijst blijkt de tweespalt als het gaat om het beheer. Een deel van de eigenaren omschrijft de beheerder als een vriendelijke, behulpzame man. Die er, naar omstandigheden, het beste van probeert te maken. Deze eigenaren houden niet de beheerder, maar de harde kern van eigenaren verantwoordelijk voor de situatie zoals die nu op het park is. In hun ogen probeert de beheerder het wel, maar door de tegenwerking van deze harde kern vinden zij het logisch dat hij niets voor elkaar krijgt op het

park. Een ander deel van de eigenaren – waaronder de groep die zich verzameld heeft in het ‘constructief eigenarenoverleg’ – is minder tevreden over de beheerder. Het eerste probleem is dat de harde kern van eigenaren hem niet als beheerder beschouwen, maar als mede-eigenaar van het park. Hierdoor zijn ze niet bereid om de (volledige) beheerkosten te betalen. Eigenaren die ontevreden zijn over de beheerder – en dit is het tweede probleem – geven vaak aan hem onbetrouwbaar te vinden. Hij belooft dingen, dat de situatie verbeterd wordt, maar hier komt vervolgens niets van terecht.

Een slepend conflict

Uit diverse onderzoeksactiviteiten komt naar voren dat er twee partijen zijn op Park De Horn die een rol spelen in een slepend conflict. Het betreft enerzijds de beheerder van de overige parkdelen en anderzijds drie á vier bewoners (harde kern) die permanent op het park wonen. Na de komst van de nieuwe beheerder zijn de beheerkosten flink gestegen. Omdat deze kosten in de optiek van de harde kern niet in verhouding staat tot wat de beheerder levert, weigeren zij te betalen. Partijen beschuldigen elkaar van intimidatie, bedreigingen en vernielingen en inmiddels zijn er ook diverse gerechtelijke procedures gestart, zijn er aangiften gedaan en heeft een mediationgesprek door een oud-burgemeester geen oplossing gebracht. Deze twee partijen staan met andere woorden lijnrecht tegenover elkaar. Tijdens de mystery visit valt ons een bord op een van de recreatiewoningen op waarop enigszins cynisch de tekst ‘beheerder gezocht’ staat. Ook de teksten en bijdragen op de website www.parkdehorneigenaren.com zijn duidelijk over de tegenstellingen tussen de beheerder van de overige delen en eigenaren van recreatiewoningen.

Verder worden er over en weer handhavingsverzoeken en meldingen c.q. klachten bij de gemeente neergelegd. In 2015, 2016 en 2017 gaat het om in totaal 29 handhavingsverzoeken die te maken hebben met illegale bouw, het exploiteren van een illegale camping en strijdig gebruik (permanente bewoning dan wel onderbrengen van arbeidsmigranten). Over diezelfde jaren komen er bij de gemeente circa 60 meldingen c.q. klachten per e-mail, contactformulier of brief binnen. Deze worden door meerdere eigenaren gedaan en hebben vooral te maken met het door de beheerder plaatsen van chalets die gebruikt werden voor de huisvesting van arbeidsmigranten (35 meldingen door 14 verschillende eigenaren), de bouw van recreatiewoningen, strijdig gebruik of klachten met betrekking tot het bestemmingsplan. Klachten en handhavingsverzoeken worden zowel door eigenaren als de beheerder gedaan.

Verder geven deze eigenaren ook aan dat er vaak sprake is van pesterijtjes tussen de beheerder en verschillende eigenaren. Bijvoorbeeld dat hij de post niet aflevert, of de stroom bij iemand afsluit. Wat daarnaast regelmatig door verschillende eigenaren wordt genoemd, is dat de beheerder niet of nauwelijks communiceert met de eigenaren. Diverse respondenten geven aan dat er onder het bewind van de vorige beheerder minder problemen waren.

Als het gaat om de jaarlijkse beheerskosten vindt overigens niet alleen de harde kern van eigenaren die lijnrecht tegenover de beheerder staat, deze te hoog. Ook is er sprake van ergernis bij eigenaren omdat er sprake is van verschillende tarieven. Uit de survey blijkt namelijk dat bijna driekwart (72%) van de eigenaren de beheerkosten te hoog vindt. Ongeveer een kwart (26%) geeft aan dat zij de beheerkosten niet per se te hoog of te laag vinden.

Aan de respondenten zijn items gepresenteerd die betrekking hebben op het beheer en onderhoud op Park De Horn. Uit figuur 3 blijkt dat de het grootste deel van de eigenaren niet tevreden is over de wegen en de paden en de plekken voor recreatie. Respondenten geven aan dat bij regenval grote modderpoelen ontstaan, met name op de centrale parkeerplaatsen. Ook de verlichting en de indruk van het park bij binnenrijden van zowel de Oosterdijk als de dorpsstraat scoren laag. In een toelichting geven respondenten aan dat de beheerder regelm-

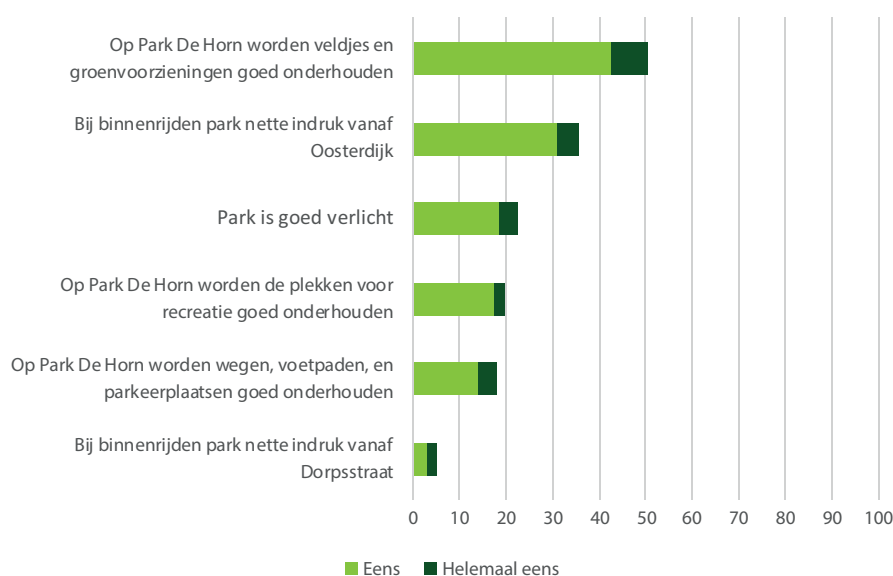
tig het gras maait of laat maaien. De helft van de eigenaren is dan ook tevreden over het onderhoud van veldjes en groenvoorzieningen.

Eigenaren aan het woord

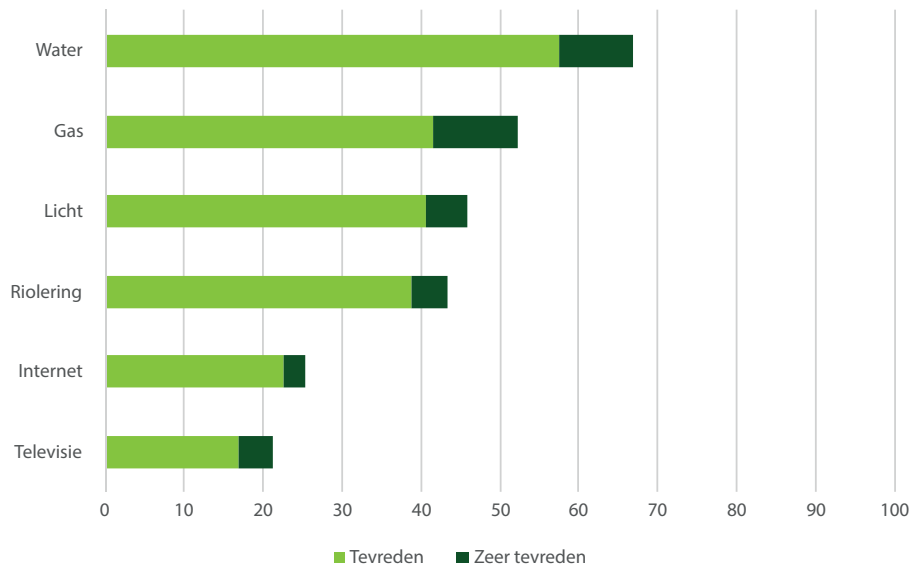
Op basis van gesprekken en de reacties op de vragenlijst komt naar voren dat het park grofweg valt onder te verdelen in twee delen: een deel met houten huisjes en een deel met stenen huisjes. Eigenaren geven aan dat de verschillen tussen deze delen aanzienlijk zijn. De beheerder zet zich volgens respondenten meer in voor de mensen in het 'rijke' deel. Zo zouden de wegen in het deel met de houten huisjes beduidend slechter worden onderhouden – daar ligt veel modder en er is geen straatverlichting – dan in het deel met de stenen huisjes. Sommige eigenaren vinden dit onredelijk omdat zij immers hetzelfde bedrag aan beheerkosten betalen als de mensen die een stenen huisje hebben.

Over het beheer en onderhoud van elementaire voorzieningen op het park zijn de meeste eigenaren niet (zeer) tevreden. Uitzonderingen zijn het beheer en onderhoud van de watervoorziening en het gas, zo is te zien in figuur 4 op de volgende pagina. Uit de figuur is af te leiden dat de meeste eigenaren niet (zeer) tevreden zijn met elektra, riolering, internet en de aansluiting voor kabeltelevisie. Over het algemeen beoordelen de respondenten het beheer en onderhoud op Park De Horn met een 4,1.

Figuur 3 – aandeel eigenaren dat het (helemaal) eens is met betreffende items



Figuur 4 – aandeel eigenaren dat (zeer) tevreden is over het beheer en onderhoud van betreffende voorzieningen



Tijdens de mystery visit komt uit een gesprek naar voren dat sommige houten recreatiewoningen op gasflessen stoken. Dit omdat het gas – wegens het niet betalen van rekeningen – door de beheerder is afgesloten. Over de levering van gas en elektra zijn veel irritaties en conflicten. De beheerder is tussenpersoon tussen leverancier en eigenaren en verkoopt gas en elektra tegen een hoger bedrag door terwijl de infrastructuur zeer slecht is, zo geven eigenaren aan. De beheerder geeft aan dat hij dit doet om juist de kosten van de verbetering aan de infrastructuur hiermee te kunnen dekken.

Zelf hebben we in ons chalet op zaterdagochtend geen warm water. We hoorden dat dit te maken heeft met de verouderde infrastructuur op het park.

De leefbaarheid

Aan alle respondenten zijn items gepresenteerd die te maken hebben met de leefbaarheid op het park. De respondenten hebben aangegeven – zie figuur 5 – in hoeverre zij het eens of oneens zijn met het item. Hieruit blijkt dat ongeveer de helft (47%) van de respondenten zich stoort aan bepaalde groepen op het park. Iets minder (41%) geeft aan overlast te ervaren door groepen of personen. In de door eigenaren gegeven toelichtingen blijkt dat het hier gaat om twee groepen: enerzijds betreft het de (Oost-Europese) arbeidsmigranten die op het park verblijven, anderzijds betreft het een groep eigenaren – de eerder genoemde harde kern – die de beheerder op allerlei manieren proberen te dwarsbomen. Een respondent illustreert dit als volgt: ...*De groep van [...]*

drukt een zware stempel op de sfeer op het park. Hun al dan niet openlijke negatieve uitlatingen en gedragingen op het park en in de sociale media zorgen voor een negatieve sfeer. Vooruitgang wordt erdoor belemmerd. Vernielingen en vandalisme lijken bij deze groep, dan wel sympathisanten van hen vandaan te komen.

Iets minder dan de helft van de respondenten (45%) geeft aan dat er regelmatig afval en zwerfvuil op het park liggen. Zelden (6%) ervaren eigenaren overlast van groepen jongeren.

Zowel in de interviews als tijdens de mystery visit worden deze twee groepen ook meermaals naar voren gebracht. Respondenten geven aan dat een deel van de houten vakantiewoningen inmiddels eigenlijk niet meer bewoond wordt door de eigenaren, maar verhuurd wordt aan arbeidsmigranten en andere kwetsbare groepen die op zoek zijn naar goedkope woonruimte. Voorbeelden van kwetsbare groepen zijn personen met antecedenten, gescheiden mannen en alleenstaande moeders met kinderen dan wel personen met sociaalemotionele problematiek. Op de centrale parkeerplaats getuigen de vele Oost-Europese kentekens (uit Polen, Bulgarije, Roemenië en Hongarije) van de aanwezigheid van arbeidsmigranten die volgens respondenten in de omgeving werken (rooien van bollen en koolsnijden). Volgens sommige respondenten is er sprake van misstanden. Een respondent spreekt van arbeidsuitbuiting, omdat er in een huisje volgens hem acht Polen in twee shifts bedden beslapen. In het verleden zijn er in Bar Gezellig regelmatig vechtpartijen tussen dronken arbeidsmigranten en Nederlanders geweest: ...*nu er geen wodka meer*

Figuur 5 – aandeel eigenaren dat het (helemaal) eens is met betreffende items



geschonken wordt en de gokkasten weg zijn, blijven arbeidsmigranten weg, zegt de eigenaar. Een andere eigenaar: *...Wat wel vervelend is, is dat er mensen zijn die huisjes verhuren aan arbeidsmigranten. Dat hoeft geen probleem te zijn, maar als het er te veel zijn dan wordt het wel een probleem. Geluidsoverlast, jonge jongens lopen met bier in hand over het park, of sleutelen aan een auto op de parkeerplaats. Het doet afbreuk aan het vakantiegevoel.* Opgemerkt dient te worden dat het aantal arbeidsmigranten en de overlast een aantal jaren geleden groter was dan op dit moment.

Tot slot tekenen we op dat er diverse bedrijven op het park gehuisvest zijn. Zo zitten er een Bed and Breakfast, een hoveniersbedrijf, meerdere administratiekantoren en een (open lucht) garage.

Het slepende conflict tussen de harde kern en de eigenaar van de overige delen wordt door respondenten meermaals als thema naar voren gebracht. Sommige respondenten kiezen daarbij partij voor het ene of het andere kamp, maar in essentie doet dit conflict het park volgens de respondenten geen goed. Een dorpsbewoner: *...er is een notoire ruziezoeker in het dorp en die woont op het park. Hij is degene die de beheerder aan alle kanten tegenwerkt.*

Genoemd worden de incidenten over en weer, de procedures, het gebrekkige onderhoud, maar ook het slechter wordende imago van het park omdat ook de krant over het conflict en de teloorgang van het park schrijft. Volgens een respondent heeft het park *...het imago van een vrijstaat en in de volksmond wordt er ook wel gesproken van Fort Oranje II*.

In figuur 6 is te zien dat iets meer dan de helft van de eigenaren (51%) aangeeft dat de leefbaarheid in

de afgelopen drie jaar is afgenomen. Ongeveer een derde vindt dat de leefbaarheid op Park De Horn gelijk is gebleven in de afgelopen drie jaar.

De leefbaarheid op het park waarden de eigenaren gemiddeld met een 4,7.

Figuur 6: verandering leefbaarheid in de afgelopen drie jaar



Ondanks de relatief lage score voor de leefbaarheid geeft een deel van de eigenaren in de toelichting op de vragenlijst aan dat door het vertrek van grote aantallen Oost-Europese gastarbeiders de leefbaarheid op het park weer een beetje beter geworden is. Deze groep zorgde voor veel onrust op het park en daarbuiten. Wat ook voor een aantal eigenaren speelt, is dat sommige andere eigenaren maar blijven aan- of bouwen (soms zonder vergunning). Dit wordt ondersteund door een verschillende zienswijze die er

is op het Park: sommige eigenaren zien het als een woonwijk, terwijl anderen het als een vakantieadres zien. Dit verschil in zienswijze levert problemen op. Te denken valt aan het al dan niet akkoord gaan met een slagboom, maar ook aan het betrekken van voorzieningen (zoals gas en elektra of wifi) buiten de beheerder om. Tot slot geven sommige eigenaren aan dat de slechte staat van sommige houten huisjes leidt tot verpaupering van het gehele park. Een respondent: *...Een ander punt is dat het hek aan de achterzijde van het park (Oosterdijk) altijd open staat omdat de bewoners geen verantwoording af willen leggen over wie het park bezoekt. Als de beheerder het hek weer sluit, wordt het daarna weer vernield om het open te krijgen. Het gaat om wie is de sterkste.*

De veiligheid

Van de respondenten voelt 52 procent zich soms of vaak onveilig tijdens een verblijf op Park De Horn, terwijl ongeveer 22 procent zich nooit onveilig voelt op het park, zo is te zien in figuur 7. Belangrijk daarbij is dat 16 procent van de eigenaren zich op het park onveiliger voelt dan in het algemeen. Meer dan een op de tien respondenten (12%) geeft aan dat zij zich op het park juist veiliger voelen.

Vrijwel alle eigenaren vermoeden dat er op Park De Horn sprake is van criminele activiteiten. Bijna de helft (44%) vermoedt daarbij dat het om veel criminaliteit gaat. Iets meer dan de helft van de respondenten (52%) denkt dat er criminaliteit plaatsvindt, maar dat dit beperkt is. Negen eigena-

ren (4%) geven aan dat er op Park De Horn geen criminaliteit plaatsvindt. Ruim een derde van de respondenten is van mening is dat de criminaliteit op Park De Horn in de afgelopen drie jaar is toegenomen. Een op de vijf respondenten denkt het tegenovergestelde: in de afgelopen drie jaar is de criminaliteit op Park De Horn afgenomen (figuur 8).

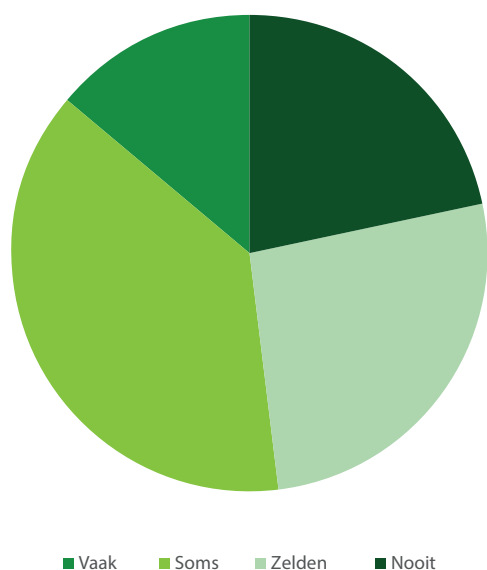
De veiligheid op Park De Horn krijgt een 4,3 van de eigenaren. Uit nadere analyses blijkt dat Duitse eigenaren de veiligheid op het park lager beoordelen dan Nederlandse eigenaren.

Slachtofferschap bestaat vooral uit bedreiging, intimidatie en inbraak

Ruim 25 procent van de eigenaren of iemand uit zijn of haar huishouden was in de afgelopen drie jaar slachtoffer van een of meerdere vormen van criminaliteit op het park. Het gaat daarbij vooral om intimidatie (28 keer), inbraak in de vakantiewoning (22 keer), bedreiging (21 keer), vandalisme of baldadigheid (18 keer), vernielingen aan auto's (15 keer), diefstal uit een schuurtje (14 keer), overlast van anderen op het park (14 keer) en brandstichting (10 keer).

Van alle respondenten die aangeven slachtoffer te zijn geworden van enige criminaliteitsvorm op Park De Horn in de afgelopen drie jaar, zegt ruim een derde van de respondenten dat ze weten wie de dader was. In ruim driekwart van de gevallen gaat het dan om een andere eigenaar van een huisje op Park De Horn. In de andere gevallen (n=4) gaat het

Figuur 7 - onveiligheidsgevoelens tijdens verblijf op het park



Figuur 8 - verandering criminaliteit in de afgelopen drie jaar



om de parkbeheerder of de politie die als dader worden aangemerkt.⁶

Ook geweld tegen politie en Boa's

Inmiddels is er ook sprake van geweld tegen overheidsfunctionarissen door eigenaren van park. De bedreiging richting overheid is dusdanig dat de politie genoodzaakt is de auto buiten het park te parkeren aangezien er eerder banden lek zijn gestoken. Daarnaast is het in het verleden soms noodzakelijk geweest dat de politie de Boa's – die verantwoordelijk zijn voor de gemeentelijke handhaving – vergezelt bij een bezoek aan het park voor het waarborgen van hun veiligheid.

Politie registreert gemiddeld iedere week een incident op het park

Uit de Basisvoorziening Handhaving (BVH) van de politie komt naar voren dat er tussen 2014 en 2017 in totaal 211 incidenten op Park De Horn worden geregistreerd. Gemiddeld is dat dus iedere week één registratie in de afgelopen vier jaar. De politie registreert in deze periode vooral vernielingen aan objecten waaronder auto's (28 keer), (buren) ruzie/twist (19), inbraak/diefstal (19), belediging/bedreiging (15), chantage/afpersing (12) en brandstichting (7). De afgelopen vijf jaar zijn er over het park en haar bewoners geen meldingen binnengekomen bij Meld Misdaad Anoniem.

Het contact met politie en gemeente

In de afgelopen drie jaar hebben 51 respondenten tijdens het verblijf op Park De Horn contact gehad met de politie. Het contact ging in veel gevallen om melding van inbraak of diefstal. Andere redenen van contact met de politie zijn volgens respondenten bedreigingen en brand op het park. Over het algemeen (53%) zijn de respondenten (zeer) tevreden over het contact dat zij hebben gehad, 28 procent is neutraal en de rest (20%) is (zeer) ontevreden.

In totaal hebben 63 respondenten de afgelopen drie jaar contact gehad met de gemeente Schagen tijdens het verblijf op het park. Behalve algemene informatie, geven respondenten aan dat zij contact hebben met de gemeente Schagen over aan- en bijbouw op het park, de WOZ-waarde van de vakantiewoningen en over permanente bewoning op Park

De Horn. Minder dan de helft (38%) is (zeer) tevreden over dit contact, 22 procent is neutraal en de rest (40%) is (zeer) ontevreden.

Resultaten II: 23 dorpsbewoners en sleutelinformanten over het park

In dit tweede resultaatdeel gaan we in op de vragen hoe dorpsbewoners en sleutelinformanten tegen het park aankijken als het gaat om de uitstraling, de waarde van het park voor het dorp en de mate waarin men overlast ondervindt van parkbewoners.

De uitstraling van het park wordt in de loop der jaren slechter

De respondenten die al langer in Dirksborn wonen schetsen een beeld van een park dat vanaf de jaren zeventig en tachtig vooral geliefd was bij Amsterdammers en Duitsers. Het park floreerde, er werden allerlei (sport)activiteiten georganiseerd waar ook dorpelingen aan deelnamen en het park en de gezellige bar waren een verrijking voor Dirksborn. De houten vakantiewoningen stonden tot rond 2000 op pachtgrond en na het overlijden van de eigenaar van de grond is het door een familielid doorverkocht aan een projectontwikkelaar die begonnen is met het uitpopen van de grond. Ondertussen zijn er in de jaren negentig stenen vakantiewoningen gebouwd en die zijn gelijk met het grondstuk verkocht. Vanaf 2000 is alles in eigendom van de eigenaren behoudens de algemene of overige delen. Die zijn in eigendom van de huidige beheerder.

Oorspronkelijke eigenaren en hun kinderen werden ouder, doordat de eigenaren de grond kochten was er minder geld voor onderhoud en vanaf dat moment gaan steeds meer houten woningen er slechter uitzien. Ook worden de woningen meer en meer aan niet-recreanten verhuurd. Vooral voor arbeidsmigranten die in de omgeving werken, blijkt het park een ideale verblijfplaats te zijn. Daarnaast geeft de gemeente aan een 40-tal bewoners een persoonlijke beschikking tot permanent wonen af en wordt er meermaals een pardon-regeling gehanteerd. Het naleven van het verbod op permanente bewoning wordt met andere woorden niet consequent gehandhaafd. Hierdoor verandert het karakter van het park in de optiek van veel res-

6. Deze vier gevallen deden zich voor onder de noemer van intimidatie.

pondenten ook. Nadat de overige delen in 2012 in beheer komen van de huidige beheerder, loopt het onderhoud terug en dit is in de optiek van diverse respondenten niet goed voor de uitstraling van het park. Een gevolg van het slechte onderhoud en de sjofele uitstraling van het park is dat het woongenot, de veiligheid en de economische waarde van nabijgelegen woningen in het dorp in de optiek van sommige respondenten worden aangetast. Het park komt daarnaast regelmatig op een negatieve manier in het nieuws en ook dat is niet goed voor het imago van het park en straalt negatief uit op Dirksborn.

Diverse respondenten wijzen erop dat het park langzaam maar zeker de functie van vakantiepark is kwijtgeraakt. Diverse permanente bewoners zien het als een woonwijk en de beheerder heeft diverse pogingen ondernomen om op het park arbeidsmigranten onder te brengen.

Tijdens ons mystery visit vonden wij het opmerkelijk dat melden bij de receptie niet nodig was en de slagboom aan de Dorpsstraat open stond. Zonder controle of contact, met een plattegrond in de hand moesten we over het slecht verlichte park op zoek naar onze vakantiewoning. De volgende dag bleek dat ongecontroleerd in- en uitrijden via de ingang aan de Oosterdijk probleemloos mogelijk was, omdat daar geen slagboom meer aanwezig was. Het verhaal gaat dat de deze slagboom vernield is door parkeigenaren die vinden dat ze aan een openbare weg wonen die vrij toegankelijk dient te zijn. Dit zou ook gelden voor vernielingen aan de camera's bij de ingang van het park.

Een respondent: *...het is bij de huisjes bij de ingang bij de Spar verschrikkelijk verloederd. Er is daar ook veel permanente bewoning. Niet alleen maar tuig, ook nette mensen die even onderdak nodig hebben. Ik snap niet dat mensen daar kunnen leven. De slechte staat van onderhoud van vooral de houten huisjes komt door de beheerder en de eigenaren van de huisjes. Door slecht beheer wordt de uitstraling steeds minder en de investeringsbereidheid lager.* Een andere respondent: *...je zult maar 6 uur gereden hebben vanuit Leipzig en hier aankomen. Dan keer je direct weer om.*

Over de waarde van het park voor het dorp is discussie

Doordat het park zoals gezegd een slechte uitstraling en een negatief imago heeft, straalt dit volgens meerdere inwoners negatief af op het dorp. Ook geven respondenten aan dat ze bang zijn dat hun

koopwoning als die in de nabijheid van het park staat in waarde is gezakt of zal zakken. Er is ook een andere kant van de medaille. De Spar en de horeca in Dirksborn hebben de parkbewoners – of het nu Nederlanders, Duitsers of arbeidsmigranten zijn – hard nodig om te kunnen bestaan. Zonder het park zou het voor de eigenaar van de Spar waarschijnlijk ook moeilijker zijn om de winkel open te houden en dat zou vanzelfsprekend ook een aderlating voor Dirksborn zijn. Een respondent: *... een florerend park zou voor het dorp veel mooier en beter zijn.*

De overlast voor het dorp valt mee

In het verleden was de overlast van arbeidsmigranten in het dorp groter dan nu het geval is. Het betreft dan vooral te veel drinkende en gokkende jonge mannen die luidruchtig waren of ruzie zochten. Een respondent: *...vroeger was het erger. Nu is de problematiek in de winter het grootst omdat er dan minder toeristen en meer probleemgevallen op het park wonen. In de zomer wordt de ellende verbloemd door de toeristen.* En een ondernemer: *...er zijn veel arbeidsmigranten, maar vanaf het begin ben ik strikt geweest in mijn aanpak. Als ze dronken zijn of zich misdragen gaan ze eruit.* En een respondent die het voor de arbeidsmigranten opneemt: *...ik heb geen overlast van de arbeidsmigranten. Ze werken hard en eigenlijk heb ik met ze te doen; ze wonen met teveel in slechte huisjes.*

Resultaten III: de toekomst van het park

In dit derde resultaatendeel gaan we in op de vraag hoe eigenaren, beheerder en sleutelinformaten de toekomst van het park zien. Ook gaan we in op de investeringsbereidheid bij beheerder en eigenaren.

Veel eigenaren maken zich zorgen over de toekomst van het park

Uit de vragenlijst blijkt dat acht van de tien eigenaren zich zorgen maken over de toekomst van Park De Horn. Iets meer dan de helft van de respondenten (58%) voelt zich overigens wel (mede) verantwoordelijk voor de toekomst van het park (zie figuur 9). Respondenten voelen zich (mede) verantwoordelijk omdat zij al lange tijd op het park komen. Sommigen geven aan dat hun kinderen hier zijn opgegroeid, waardoor het park voor hen een emotionele waarde heeft. Anderzijds geven eigenaren aan dat zij zich verantwoordelijk voelen voor de toekomst uit financieel belang. Als het park ver-

der verloedert en het conflict tussen beheerder en harde kern voortduurt, zal de WOZ-waarde van hun recreatiewoning (nog verder) dalen en krijgen zij hun investering niet meer terug. Ruim de helft (59%) wil (nog) investeren in zijn of haar vakantie-woning. Een respondent: *...ik wil zelf investeren in mijn vakantiewoning op Park De Horn, als ik er van uit zou kunnen gaan dat het weer een recreatiepark werd en dat de permanenten weg zijn en als de gemeente eens zijn werk gaat doen. Ik maak me zorgen om de toekomst van Park De Horn, laat anders de gemeente het overnemen en de beheerder uitkopen en wie weet gaan die idioten dan normaal doen..*

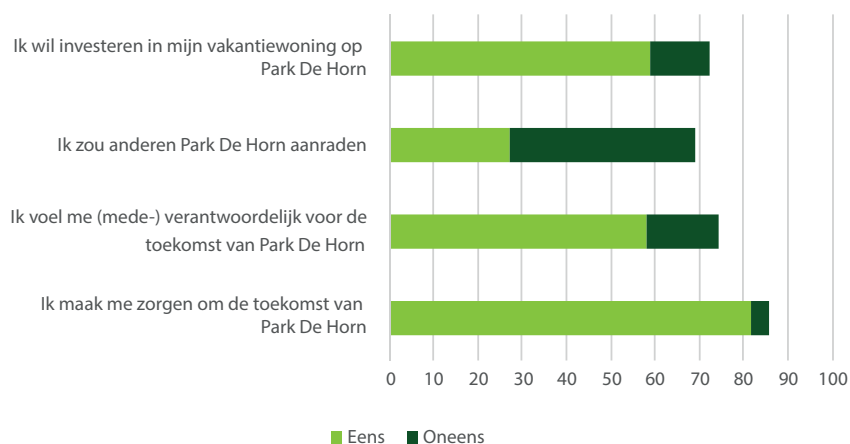
In de toelichting geven verschillende respondenten aan dat zij ontevreden zijn dat sommige mensen permanent op het park wonen. De permanente bewoners zitten er namelijk niet voor recreatie, en zien Park De Horn ook niet als een

vakantiepark, maar als een straat c.q. woonwijk in Dirkshorn, zo geven respondenten aan.

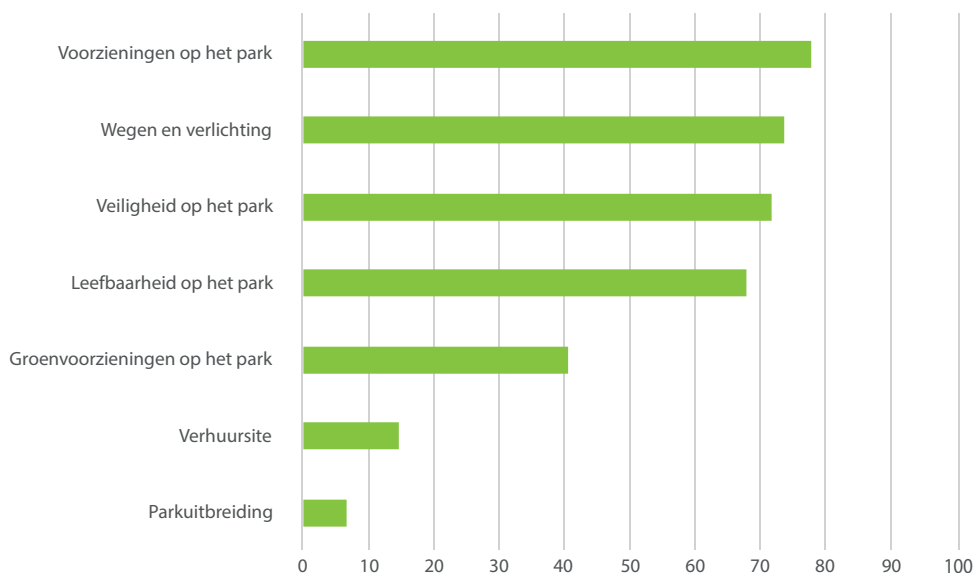
Noodzaak tot investeren is groot

Eigenaren vinden dat er op diverse terreinen geïnvesteerd moet worden in het park. Ruim driekwart (78%) van de respondenten geeft aan dat er niet alleen geïnvesteerd moet worden in de voorzieningen, maar dat ook investeringen in de wegen en verlichting, veiligheid en leefbaarheid nodig zijn. Slechts veertien respondenten (7%) willen dat het park wordt uitgebreid. In de grafiek hieronder een overzicht van investeringen die volgens de respondenten moeten plaatsvinden. De beheerder geeft aan wel te willen investeren in het park, maar gezien wanbetalende eigenaren en overige kosten (onder andere juridische procedures) komt hij daar nu minder aan toe dan hij zou willen.

Figuur 9 – items met betrekking tot de toekomst van Park De Horn



Figuur 10 – investeringen park



Op termijn willen veel eigenaren hun huisje verkopen

Ruim de helft van de respondenten (56%) geeft aan dat zij (nu) niet overwegen om hun huisje op Park De Horn te verkopen. Iets minder dan een tiende (9%) heeft zijn of haar huisje momenteel te koop staan. Een derde van de eigenaren overweegt om hun vakantiewoning te verkopen. Van de respondenten die aangeven dat zij overwegen om hun huisje te verkopen wilt ongeveer een kwart (26%) dit binnen een jaar doen. Het gros van deze eigenaren wil zijn of haar huisje binnen vijf jaar verkopen (93%). Een respondent: *...ik heb mijn chalet goddank verkocht, maar er bij lange na niet voor gekregen wat ik er voor wilde hebben en vooral wat het waard was. De kwaliteit en de ligging van mijn chalet waren goed maar veel potentiële kopers zijn afgeknapt op de haat-sites van enkele bewoners op het park die de beheerder iets ergs toewensen en de verloedering van het park. Daardoor was het zeer moeilijk mijn chalet kwijt te raken.*

Twaalf respondenten (6%) willen juist een extra vakantiewoning aankopen op het park. Eigenaren geven aan dat zij een extra vakantiewoning willen kopen voor de (klein)kinderen. Een andere motivatie is om het huisje vervolgens te verhuren (aan toeristen of arbeidsmigranten).

Hoe nu verder?

Op basis van alle onderzoeksactiviteiten komt naar voren dat de huidige situatie absoluut onwenselijk is. Een aantal negatieve kenmerken van het park en haar eigenaren zijn daarbij belangrijk om op een rij te zetten.

1. Uit het onderzoek komt naar voren dat het leeuwendeel van de eigenaren van vakantiewoningen de voorzieningen, het beheer, de leefbaar en de veiligheid op het park als onvoldoende ervaren.
2. De uitstraling en het imago van het park zijn slecht. Dit geldt met name voor de ingang aan de Dorpsstraat en het houten gedeelte van het park. Het park is met andere woorden niet meegegaan met de tijd en de eisen die recreanten aan een vakantiepark stellen.
3. De levensduur van veel houten vakantiewoningen is, mede door het gebrekkige onderhoud, op.
4. Er is sprake van een heftig, slepend conflict tussen de beheerder en een harde kern van eigenaren, waarbij het inmiddels onmogelijk lijkt om met elkaar tot constructieve oplossingen te komen.

5. Een belangrijk deel van de (slecht onderhouden) houten vakantiewoningen heeft inmiddels een andere bestemming dan recreatie gekregen. Ze worden verhuurd aan kwetsbare groepen en arbeidsmigranten.
6. Er is kritiek op de gemeente dat er onvoldoende gehandhaafd wordt op oneigenlijk gebruik van vakantiewoningen en het ontbreken van een visie voor Park De Horn.
7. Voor een vakantiepark vinden er relatief veel atypische incidenten (intimidatie, bedreiging, brandstichting, sabotage) plaats en ook het aantal en de aard van de handhavingsverzoeken en klachten die bij de gemeente binnenkomen is bijzonder.
8. Het is moeilijk om veranderingen c.q. verbeteringen door te voeren op een park dat bestaat uit ruim 300 eigenaren met eigen belangen, waarvan er ruim 40 een persoonlijke beschikking hebben voor permanente bewoning. Het is dan ook lastig om de huidige eigenaren te dwingen om te investeren in onderhoud.
9. Veel eigenaren van vakantiewoningen zijn op leeftijd en maken steeds minder gebruik van hun woning waardoor de kans op onderhoud klein is en de kans op verhuur aan makkelijke doelgroepen groot.
10. De waarde van veel vakantiewoningen is door de uitstraling van het park op dit moment dermate laag dat verkopen geen optie is. Ook weerhoudt de uitstraling van het park eigenaren om onderhoud aan hun woning te plegen.
11. De beheerder is in de optiek van veel eigenaren niet transparant en communiceert slecht over wat er gebeurt met de beheergelden. Ook is er spraken van verschillende beheerkosten voor dezelfde diensten.
12. Vanuit de huidige groep eigenaren wordt er verschillend tegen de functie van het park aangekeken. De eerste groep – met name de permanenten – zien het park als woonwijk. De tweede groep ziet het park en daarbinnen hun woning als een manier om huurpenningen te incasseren. De derde groep ziet het park als recreatiepark.

Er is ook een aantal positieve kenmerken van en voor het park en de eigenaren.

1. Er is voor de per 1 januari 2018 begonnen parkmanager meer draagvlak bij de eigenaren dan

voor de huidige eigenaar, zo lezen we in de toelichtingen in de vragenlijst.

2. Er is behoefte aan recreatiewoningen in Noord-Holland en daarnaast zijn de ligging van het park en de uitstraling van het dorp positief. De basis voor vitale recreatie is dus zeker aanwezig.
3. Veel eigenaren hebben grote zorgen over de toekomst van het park en de waarde van hun bezit.
4. Er is sinds afgelopen zomer sprake van een zogeheten 'constructief eigenarenoverleg' die zich willen inzetten voor het verbeteren van het park.
5. De beheerder geeft aan wel te willen investeren in het park, maar gezien achterstallige betalingen van sommige eigenaren en overige kosten komt hij daar nu onvoldoende aan toe.

Visieontwikkeling is bittere noodzaak

Het is vijf voor twaalf als het gaat om de toekomst van Park De Horn. Iedereen die wij gesproken hebben geeft aan dat er een gezamenlijke toekomstvisie – met de partijen die willen en constructief zijn – op het park ontwikkeld moet worden en dat er daarna uitvoering aan de ontwikkelde plannen gegeven dient te worden. Als onderzoekers onderschrijven wij dit en staan op het standpunt dat de gemeente Schagen bij de visieontwikkeling de regie zou moeten voeren. Goed om daarbij aan te geven is dat de provincie Noord-Holland genegen is om mee te denken en na te gaan welke plaats het park kan hebben binnen het recreatieve product van de provincie Noord-Holland.

Alle eigenaren zouden zich daarbij moeten realiseren dat als er niets gebeurt de waarde van hun woning steeds verder terugloopt. Nut en noodzaak van een gezamenlijke (overheid en eigenaren) inspanning en het draagvlak daarvoor zijn dus van het grootste belang. Gezien de resultaten van het onderzoek adviseren wij als onderzoekers de gemeente om het constructieve eigenarenoverleg en

de beheerder als eerste gesprekspartners te benaderen. Voor de toekomstvisie zijn de volgende bouwstenen te gebruiken:

- De meeste respondenten geven er de voorkeur aan dat het park (deels) een recreatieve functie blijft houden. Bij deels zouden de eigenaren van het houten deel uitgekocht kunnen worden en dit deel zou getransformeerd kunnen worden naar een woonwijk. Als onderzoekers staan wij op het standpunt dat de woningen en het park sowieso gerevitaliseerd moeten worden.
- Diverse respondenten zouden graag zien dat of de gemeente of een keten (Roompot, Landal) het park overneemt, de beheerder uitkoopt, direct de naam van het park verandert, investeert⁷ en eigenaren die niet mee willen in het doorontwikkelen van het recreatiepark uitkoopt.
- Als onderzoekers adviseren wij om dossiers op te bouwen voor de personen op het park die zich frequent schuldig maken aan intimiderend en wetsovertredend gedrag. Op basis van deze dossiers kunnen gericht bestuursrechtelijke en strafrechtelijke maatregelen inzet worden. Ook moet er consequent gehandhaafd worden op bewoners die er niet mogen wonen. Als instrumenten zou de gemeente gebruik kunnen maken van de overlastwet en verder is het van belang om periodiek integrale handhavingsacties uit te voeren.⁸
- Tot slot zijn wij als onderzoekers van mening dat er op gemeentelijke dan wel provinciaal niveau flankerend gekeken moeten worden naar de huisvesting van seizoenarbeiders. Er is in de regio immers constant vraag naar seizoenarbeiders waardoor het huisvestingsvraagstuk een onderwerp van aandacht is.

7. De Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland hebben onlangs ingestemd met een voorstel voor de oprichting van een onderneming om vakantieparken op de Veluwe te verbeteren. Met de Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken willen zij samen met elf Veluwe gemeenten verouderde en slecht onderhouden vakantieparken aanpakken. Ook ondersteunen zij ondernemers die hun park willen vernieuwen.

8. De Gelderse gemeente Putten heeft hiervoor op basis van praktijkervaringen een draaiboek ontwikkeld.

Colofon

Kwaliteitsonderzoek Park De Horn. Bouwstenen voor vitale recreatie.

Henk Ferwerda, Juno van Esveldt en Tom van Ham

© Bureau Beke, Arnhem 2018

Met dank aan: alle personen die ons te woord hebben gestaan dan wel op een andere wijze een bijdrage aan het onderzoek hebben verleend én alle eigenaren die de moeite hebben genomen de survey in te vullen.

Opmaak: Marcel Grotens, Bureau Beke