

Status

Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten Eindtermijn

11 oktober 2022

11 oktober 2022

Onderwerp

Brief aan gemeente Hellevoetsluis

Advies

1. Vast te stellen de GS-brief aan het College van B&W van de gemeente Hellevoetsluis
2. Vast te stellen de publiekssamenvatting over de brief aan gemeente Hellevoetsluis
3. De brief ter kennisname aan PS te sturen

Besluit GS

Vastgesteld conform advies.

Bijlagen

GS brief aan gemeente Hellevoetsluis

GS brief aan PS over de brief aan gemeente Hellevoetsluis

1 Toelichting voor het College

De gemeente Hellevoetsluis wil nog voor de gemeenteraadsverkiezingen een besluit nemen over permanente bewoning op het vakantiepark Città Romana. De gemeente wil permanente bewoning niet mogelijk maken. Omdat tijdens de pilot permanente bewoning aanzienlijk is toegenomen, wil de gemeente snel duidelijkheid geven aan ondernemer en eigenaren. De gemeente heeft ambtelijk aangegeven graag een brief van de provincie te willen ontvangen waarin het provinciale beleidskader rondom permanente bewoning wordt toegelicht.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

De te versturen brief aan gemeente Hellevoetsluis sluit aan bij het provinciale omgevingsbeleid.

2 Voorafgaande besluitvorming

In 2020 is door de gemeente Hellevoetsluis, vertegenwoordigers van vakantiepark Città Romana en de provincie de pilot Città Romana van start gegaan. Een pilot met als doel na te gaan hoe een toekomstbestendig Città Romana eruit kan zien en duidelijkheid te bieden over wat kan/mag qua gebruiksfunctie in de toekomst. In het voorjaar van 2020 hebben GS ingestemd met ondertekening van de intentieovereenkomst voor de pilot.

Daarna heeft er geen besluitvorming meer plaatsgevonden.

3 Proces

Door gemeente en provincie is tijdens de pilot aan onafhankelijk bureau ZKA (sinds kort bureau Ginder) een opdracht gegeven om de toekomstige mogelijkheden van het vakantiepark in beeld te brengen. Uit dit onderzoek kwam dat Città Romana onder voorwaarden toeristisch-recreatieve potentie heeft. De resultaten van dit onderzoek zijn in lokale bijeenkomsten, waar ook PS voor zijn uitgenodigd, breed besproken met de omgeving.

Na aanleiding van de uitkomsten van ZKA en besprekingsbijeenkomsten wilde de gemeente Hellevoetsluis begin 2022 een principebesluit nemen over het onderwerp. Er is voorafgaand aan dit besluit lokaal veel onrust ontstaan waardoor het college zich genoodzaakt zag het besluit uit te stellen. In de maanden daarna hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden tussen Città Romana, gemeente en provincie.

Tijdens het eerste gesprek werd duidelijk dat de partijen met andere verwachtingen aan de pilot in 2019-2020 zijn begonnen. Città Romana wilde met de pilot bezien hoe een omzetting naar permanent wonen kon plaatsvinden. Voor de provincie was het vooral

een onderzoek waaruit we hoopten algemene lessen te kunnen trekken voor uitdagingen spelend op vakantieparken, zoals verwevenheid met huisvesting, die in de marktverkenning 2018-2019 werden genoemd. Tijdens het tweede gesprek hebben de gemeente en provincie, onder meer aan de hand van het provinciale beleidskader 'nee, tenzij', toegelicht waarom permanent wonen op Città Romana voor hen geen optie is.

In Città Romana zijn er nu 96 woningen (van 263) waarin zonder persoonsgebonden vergunning wordt gewoond. De gemeente wil daarom snel duidelijk maken dat permanente bewoning niet de ontwikkelrichting van het park wordt. Hoe langer wordt gewacht, hoe kleiner in beleving van de gemeente de recreatieve potentie wordt. Dit helpt niet in de recreatieve visie die de gemeente heeft voor het gebied. Door gemeente Hellevoetsluis is aangegeven dat een brief van de provincie het college het vertrouwen geeft om hun besluit, wat binnen onze provinciale kaders valt, te nemen.

Beoogd vervolg:

- De gemeente en provincie willen na besluitvorming door de gemeente de pilot beëindigen, omdat de doelen in optiek van gemeente en provincie zijn behaald.
- De gemeente wil 'zakelijke verhuur' zoals huisvesting voor bijvoorbeeld tijdelijke werknemers, naast de huidige recreatieve bestemming, regelen in het bestemmingsplan. Volgens provinciaal beleid is dergelijke zakelijke verhuur al mogelijk. Zakelijke verhuur biedt Città Romana een aanvullende inkomstenbron die na aanpassing past in het bestemmingsplan. Daarmee sluit de praktijk aan bij wat volgens de regels mogelijk is.
- Omdat Città Romana enerzijds en de gemeente en provincie anderzijds anders aankijken tegen het toeristisch-recreatief perspectief van vakantieparken op Voorne-Putten, wordt met de nieuwe gemeente Voorne aan Zee een nadere marktverkenning gestart naar het toeristisch-recreatief ontwikkelperspectief. De provincie gaat na of deze marktverkenning onderdeel kan zijn van een bredere update van de provinciale marktverkenning die we in de periode 2022-2023 willen uitvoeren. Zo niet, dan wordt een afzonderlijk onderzoek gestart door de nieuwe gemeente.
- Gezien de afspraken uit de intentieovereenkomst van de pilot ligt het voor de hand gezamenlijk de pilot af te sluiten. Indien Città Romana dit niet wil is voortzetting van het overleg wellicht mogelijk met de nadruk op het gezamenlijk onderzoeken van de recreatieve ontwikkeling van het park.

4 Participatie en rolneming

Zie onder proces.

5 Communicatiestrategie

De brief is in overleg met de gemeente opgesteld. Een afschrift van de brief aan de gemeente zal worden doorgeleid naar Provinciale Staten. Verder zal er geen actieve communicatie plaatsvinden over de brief aan gemeente Hellevoetsluis, buiten de te publiceren publiekssamenvatting.