



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

## **GS-Voorstel**

Besluitnummer  
PZH-2021-783896169 DOS-2018-  
0004360

Status  
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten  
31 augustus 2021

Eindtermijn  
7 september 2021

### **Onderwerp**

GS reactie op PAL advies Omgaan met permanente bewoning op vakantieparken

### **Advies**

1. Vast te stellen de brief aan PS; Afschrift GS reactie op PAL advies Omgaan met permanente bewoning op vakantieparken.
2. Vast te stellen de brief aan de PAL; GS reactie op PAL advies Omgaan met permanente bewoning op vakantieparken.
3. Vast te stellen de publiekssamenvatting over de GS reactie op PAL advies Omgaan met permanente bewoning op vakantieparken.

### **Besluit GS**

Vastgesteld conform advies.

### **Bijlagen**

- GS-brief aan PS - Afschrift GS reactie op PAL advies Omgaan met permanente bewoning op vakantieparken
- GS reactie PAL advies Omgaan met permanente bewoning op vakantieparken
- Aanbiedingsbrief GS PAL-advies Omgaan met permanente bewoning op vakantieparken
- PAL-advies Omgaan met permanente bewoning op vakantieparken
- Brief aan GS van PARK inzake PAL advies Omgaan met permanente bewoning op vakantieparken

## 1 Toelichting voor het College

Tijdens het zomerreces heeft de Provinciale Adviescommissie Leefomgevingskwaliteit (PAL) ongevraagd advies uitgebracht over het vraagstuk van mogelijke legalisatie van permanente bewoning van bestaande recreatiewoningen op vakantie/recreatieparken. De Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit (PARK) heeft aanvullend meegekeken en geadviseerd op dit PAL-advies. Dit aanvullende advies van de PARK hebben GS en PS separaat ontvangen.

Voor de Statencommissie Ruimte Wonen en Economie van 8 september aanstaande staat Permanente bewoning recreatiewoningen geagendeerd voor de overlegvergadering. De GS-brief die vandaag voorligt bevat de reactie vanuit GS op de adviezen van de PAL en PARK. De reactie van GS op het advies de PAL en de PARK zou nog kunnen worden betrokken bij het gesprek in de Statencommissie.

De inhoudelijke GS reactie op de adviezen is beschreven in de GS-brief aan de PAL.

De PAL adviseert om de maatwerkafweging, of permanent wonen mogelijk is, regio-specifiek in Zuid-Holland te maken en daarbij als provincie een gericht basisvertrekpunt met een select aantal aandachtspunten te gebruiken. Het wijkt qua uitwerking iets af van het huidige voornemen van GS (brief 1 juni 2021) voor de beleidswijziging van 'Nee' naar 'Nee, tenzij'. GS willen naar meer beoordelingsaspecten kijken dan het voorstel van de PAL. Diverse beoordelingsaspecten in het voornemen van GS komen daarbij rechtstreeks vanuit de wensen geuit door de diverse fracties bij de Statencommissie RWE op 9 september 2020 (o.a. impact op natuur, percentage qua bewoning, impact woonvoorraad, bereikbaarheid, veiligheid).

Een provincie-dekkende benadering van 'Nee, tenzij' zoals GS deze heeft voorgesteld is naar verwachting meer eenduidig en uitlegbaar qua verwachtingen naar initiatieven voor omzetting toe, dan een specifieke marktregio onderscheid qua benadering (variërend van *Nee*; *Nee, tenzij*; en *Ja, mits*) zoals de PAL heeft voorgesteld. Daarnaast vraagt een integrale afweging of permanente bewoning op die plek wenselijk en mogelijk zou kunnen zijn, een afweging op zeer locatiespecifieke aspecten ongeacht de marktregio. Ook zijn de door de PAL voorgestelde marktregio's niet bestuurlijk geïmmitteerd en houden zich niet aan de gemeentegrenzen. Dit zou het qua uitvoering erg lastig en uitlegbaar kunnen maken.

De PARK kan het advies van de PAL, om een realistische benadering met maatwerk te kiezen, steunen. Wel geeft hij ook aan dat het ook dan niet altijd even wenselijk lijkt om locaties om te zetten. Zijn aanvullende voorstel om een extra verkenning te doen naar de impact en mogelijke bredere maatschappelijke meerwaarde van een gedeeltelijke omzetting naar permanent wonen van een park kan wellicht nieuwe inzichten opleveren, hoe meerwaarde breder dan alleen voor de specifieke eigenaren kan worden bereikt. Wel vraagt dit qua uitwerking veel van de te managen verwachtingen bij een dergelijke verkenning voor een specifieke casus. Dit is bij de onderzoekspilot Citta Romana die eerder hebben doorlopen al een continue vraagstuk met provincie, gemeente en vereniging van eigenaren gebleken. In die onderzoekspilot zijn verschillende toekomstscenario's verkend, die door sommige partijen werden versmald tot het door hen gewenste en verwachte scenario.

#### Financieel en fiscaal kader

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

#### Juridisch kader

Er zijn naar verwachting geen juridische gevolgen.

## **2 Voorafgaande besluitvorming**

In de afgelopen periode (30 juni 2020 en 1 juni 2021) zijn door GS diverse brieven aan PS verstuurd die betrekking hebben op het onderwerp permanente bewoning van recreatiewoningen. In deze brieven is opgenomen dat de houding van de provincie aangaande permanente bewoning is beoogd om te wijzigen van 'Nee' naar 'Nee tenzij'.

De andere houding ten aanzien van permanente bewoning was onderdeel van GS brief Verblijfsrecreatie en relatie met bewoning aan PS van 30 juni 2020. Deze brief is besproken met de Statencommissie Ruimte Wonen en Economie op 9 september 2020. Met de commissie is destijds besproken dat de invulling van het 'tenzij' met casussen nader zou worden uitgewerkt, in nauwe samenspraak met de gemeenten waar dit thema speelt en dat hierbij rekening zou worden gehouden met aangekondigde wijzigingen in Rijksbeleid voor dit onderwerp.

De GS-brief van 1 juni 2021 bevat de beoogde nadere invulling van GS van het voornemen voor het vernieuwen van de beleidslijn door de provincie; van 'Nee' naar 'Nee tenzij'. Het 'tenzij' is beoogd om maatwerk te kunnen toepassen voor specifieke locaties op basis van een integrale afweging door GS. GS hebben hiervoor een lijst van afwegingsaspecten opgenomen in de brief van 1 juni 2021. Deze laatste brief is geagendeerd voor de aanstaande overlegvergadering voor de Statencommissie RWE op 8 september.

## **3 Proces**

Zie de voorgaande alinea's.

## **4 Participatie en rolname**

De provincie heeft vanuit o.a. goede ruimtelijke ordening een taak bij het vraagstuk permanente bewoning van recreatiewoningen. Bij het verdere uitwerking en toepassing van het voorgenomen 'Nee, tenzij' beleid zal waar nodig opnieuw gesproken worden met betrokken partners, zoals

gemeenten en andere organisaties. De adviezen van PAL en PARK kunnen daarbij worden betrokken.

## **5 Communicatiestrategie**

De brief met de reactie van GS is primair gericht aan de PAL en aanvullend aan Provinciale Staten als voorbereiding op het gesprek met de commissie RWE over het uit te werken maatwerk op 8 september 2021. Een persbericht ligt daarom op dit moment niet voor de hand.