

Geachte GS – leden,

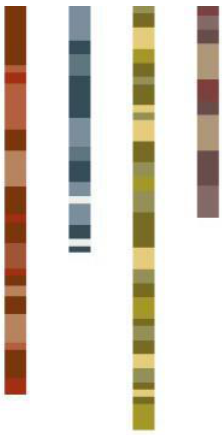
De PAL heeft mij gevraagd mee te lezen met het PAL-advies '**Omgaan met permanente bewoning op vakantieparken**'.

Ik heb dat graag gedaan, want het is een lastig vraagstuk met allerlei implicaties op landschap en kwaliteit.

Mijn eerste gevoel bij het PAL-advies is: Het is niet goed dat we permanente bewoning op vakantieparken legaliseren. Het leidt naar een situatie die we niet zouden moeten willen, zeker niet omdat het staande beleid hier helder over is. Tegelijkertijd is er, zoals blijkt uit het PAL-advies en ook uit de brief die GS in juni 2021 over dit onderwerp aan PS stuurde, eigenlijk alleen maar een keuze tussen twee kwaden.

Ik vind het dapper dat het PAL-advies nuchter onderzoekt of een goed doordacht afwegingskader deze lastige kwestie hanteerbaar kan maken. Ik denk dat het PAL-advies een juiste richting kiest. Er zijn zeker redenen om per gebied de voors en tegens goed tegen het licht te houden. Soms zal legalisatie dan inderdaad de beste oplossing zijn, elders juist niet. Daarbij wil ik het volgende aantekenen. De huidige corona-crisis leert, dat wonen, werken en recreëren andere dimensies hebben gekregen. De scheiding tussen die domeinen is al lang niet meer zo eenduidig. Dat neemt niet weg, dat we het bijna zonder uitzondering hebben over plekken, waar nooit een woonwijk zou zijn ontstaan, als dat de vraag was geweest. We laveren dus tussen de klippen, en daarbij kan het afwegingskader uit het PAL-advies helpen. De bijsluiter is wel dat de overheid geen goede handhaver is gebleken. Het succes van het maatwerk binnen zo'n afwegingskader hangt daar natuurlijk van af. Die consequentie moet wel onder ogen gezien worden.

Ik onderschrijf het PAL-advies, en geef vanuit mijn rol graag een aanvulling. Het zou de discussie goed doen, als we concreet in beeld brengen wat (de legalisering van) permanente bewoning betekent. Hoe is nu precies de verdeling van permanent bewoonde en recreatief verhuurde huisjes op verschillende terreinen, in ruimtelijk opzicht? In welke mate heeft permanente bewoning invloed op (de kwaliteit van) de ruimte? Waar zien we dat dan aan, in foto en tekening? Hoe verhoudt zich dat tot de toeristisch verhuurde woning? En hoe zou je de ruimtelijke gevolgen kunnen inschatten op het moment dat hier legaal gewoond kan worden, en het vastgoed dus veel meer waard wordt? Welke investeringen in en om deze 'woningen' mogen we verwachten, en wat betekent dat?



Ik zou u met deze brief willen adviseren een gedegen ruimtelijke verkenning te laten uitvoeren, die met kennis van zake documenteert, verkent en evalueert wat legalisering in de praktijk en gebiedsgericht zou kunnen inhouden. Dat zou in eerste instantie een voorbeeldmatige studie moeten zijn, die de veelheid van situaties samenvat in een aantal categorieën of typen.

Een dergelijke studie zou in beeld kunnen brengen wat we *niet* willen, en wat te doen om dat te voorkomen. Het kan ook in beeld brengen, welke kansen deze controversiële legalisering wellicht biedt. Ik wil daarbij een link leggen naar het 'profijtplan' zoals dat nu ook wel bij aanleg van zonnevelden of windopstellingen wordt gehanteerd. Als de revenuen van een beleidsverandering een persoon of een bedrijf sterk bevoordelen, mag verlangd worden dat daarmee ook bijgedragen wordt aan verbeteringen of voorzieningen die het collectief dienen. Juist omdat vakantieparken vaak gelegen zijn in landschappelijk gevoelige gebieden, mogen we verlangen dat legalisering niet alleen in technische, beleidsmatige of juridische termen wordt besproken, maar ook een concreet idee van de eventuele meerwaarde oplevert. Wat mij betreft is die meerwaarde dan gericht op de kwaliteit van de ruimte en van het landschap. Dit verlangen van meerwaarde zou dan ook een onderdeel van de bredere afweging moeten worden.

Met deze brief heb ik mijn bevindingen naar aanleiding van het PAL-advies gedeeld, en u geadviseerd een aanvullend onderzoek te agenderen. Ik verneem graag hoe u daarover denkt, en ben bereid de betrokken ambtenaren te ondersteunen bij een nadere invulling hiervan.

Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit  
Provincie Zuid-Holland

