

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	22 april 2025	n.v.t.

Onderwerp

GS-brief aan Nieuwkoop over kaders permanente bewoning recreatiewoningen

Advies

1. Vast te stellen de brief van GS aan het college van de gemeente Nieuwkoop over kaders permanente bewoning recreatiewoningen.
2. Vast te stellen de brief van GS aan Provinciale Staten over de brief van GS aan het college van de gemeente Nieuwkoop over kaders permanente bewoning recreatiewoningen.
3. Vast te stellen de publiekssamenvatting inzake de brief van GS aan het college van de gemeente Nieuwkoop over kaders permanente bewoning recreatiewoningen.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder:

- De laatste zin van de tweede alinea uit de brief aan de gemeente te halen;
- De deadline van 1 mei aanpassen naar 1 juni met een toelichting daarbij dat dit afwijkt van de datum die is genoemd in de brief van december 2024.

Bijlagen

1. Brief gemeente Nieuwkoop aan Provinciale Staten over kaders permanente bewoning recreatieparken.
2. GS-brief aan gemeente Nieuwkoop over kaders permanente bewoning recreatiewoningen.
3. GS-brief aan PS over GS-brief aan gemeente Nieuwkoop over kaders permanente bewoning recreatiewoningen.

1 Toelichting voor het College

Het college van de gemeente Nieuwkoop heeft de Statenleden een brief gestuurd over de kaders van permanente bewoning recreatiewoningen. Om recreatiewoningen in het provinciaal Omgevingsbeleid mogelijk te maken, moeten deze zijn opgenomen in de planregistratie wonen. De gemeente stelt dat deze woningen niet moeten worden meegenomen in de berekening van het percentage sociale huur in het nieuwbouwprogramma. In de brief van Gedeputeerde Staten aan de gemeente Nieuwkoop staat dat de 300 recreatiewoningen niet worden meegerekend in de berekening van het percentage betaalbaar (dat is inclusief sociale huur) van het nieuwbouwprogramma.

Wel heeft de omzetting van recreatiewoningen naar permanente bewoning gevolgen voor de bestaande voorraad. Zoals is afgesproken in de regionale woondeal Holland Rijnland 2023 wordt per gemeente gestreefd naar 30% sociale huur in de bestaande voorraad. Gedeputeerde Staten hebben de gemeente Nieuwkoop december 2024 een brief gestuurd over het realistisch groeipad, waarin wordt gevraagd op welke manier de gemeente streeft naar 30% sociale huur in de bestaande voorraad.

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

Er zijn geen juridische gevolgen.

2 Voorafgaande besluitvorming

Op 13 oktober 2023 hebben Provinciale Staten motie 1270 aangenomen. In de motie wordt verzocht om een aantal aanpassingen in het Omgevingsbeleid en de Omgevingsverordening voor te bereiden ten behoeve van permanente bewoning van een zevental recreatieparken in Nieuwkoop met in totaal 300 recreatiewoningen. Het betreft parkcasussen Beau Rivage I en II, Zomerlust, Kromme Mijdrecht, Sans Souci en Dolce Vita in de gemeente Nieuwkoop. Op 21 november 2023 hebben PS het behandelvoorstel motie 1270 (PZH-2023-843167142) ontvangen van GS. Hierin stond dat de parken, bij een succesvolle afhandeling van de overige punten van het afwegingskader, op zijn vroegst bij Herziening 2024 op bijlage XI konden worden geplaatst. Echter was een volledig ingevuld afwegingskader voor de zeven parken in Nieuwkoop in 2023 niet beschikbaar. Dit heeft ertoe geleid dat de plaatsing van de parken in bijlage XI niet kon worden opgenomen in Herziening 2024. Dit wordt op z'n vroegst Herziening 2025.

Daarbij had de gemeente nog een punt ten aanzien van de woningbouwprogrammering. Het verzoek van het college van de gemeente Nieuwkoop is om de 300 recreatiewoningen, totdat de parken in bijlag XI van ons beleid zijn opgenomen, niet te laten meetellen in de berekening van sociale huurwoningen in de nieuwbouwprogrammering van de gemeente. Dit staat verwoord in de bijgesloten brief van het college van de gemeente Nieuwkoop aan GS met kenmerk 444265.

3 Proces

De functieverandering van recreatiewoningen naar permanente woningen betreft een toevoeging aan de bestaande voorraad van woningen (in het dure segment). De 300 recreatiewoningen die worden omgezet naar permanente woningen zullen daarom niet meegerekend worden in het percentage betaalbaar van het woningbouwprogramma van de gemeente Nieuwkoop.

Verder verloopt het proces ten aanzien van de functieverandering via de herziening van het Omgevingsbeleid als de gemeente Nieuwkoop voldoet aan ons afwegingskader. Hierover wordt u (en Provinciale Staten) op termijn geïnformeerd.

4 Participatie en rolneming

n.v.t.

5 Communicatiestrategie

Verzending van bijgesloten brief aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop.