



provincie **HOLLAND**
ZUID

Aan Provinciale Staten

GS brief aan Provinciale Staten

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2020-743412926
DOS-2018-0004360

Bijlagen
-

Onderwerp
Ontwikkeling verblijfsrecreatie en relatie met
bewoning

Geachte Statenleden,

Voor de procedurevergadering van de Statencommissie RWE op 11 maart 2020 heeft Statenlid Lutmers (Forum voor Democratie) Gedeputeerde Staten (GS) diverse vragen gesteld over het thema recreatiewoningen. Dit betrof: het standpunt van de GS over permanente bewoning van recreatiewoningen, de contacten hierover van de afgelopen jaren van de provincie met gemeenten en de reactie van GS op de recent aangenomen motie¹ in de Tweede Kamer om gemeenten hiervoor meer ruimte te bieden. Aanvullend is door de commissie gevraagd naar de kwalitatieve situatie en hoeveelheid recreatiewoningen in Zuid-Holland.

Het vraagstuk rondom bewoning van recreatiewoningen maakt onderdeel uit van het thema Verblijfsrecreatie. In de commissievergadering van februari jl. is door gedeputeerde Koning toegezegd u deze zomer nader te informeren over de stand van zaken rondom het thema Verblijfsrecreatie.

In deze brief zal nader worden ingegaan op de gestelde vragen van de Statencommissie en stand van zaken rondom het thema Verblijfsrecreatie, waarbij de focus ligt bij de permanente bewoning van recreatieve objecten.

Inzicht in recreatiewoningen

Eind 2018 is de Marktverkenning Verblijfstoerisme² uitgevoerd en gedeeld met Provinciale Staten³. Onderzoeksbureau ZKA voerde deze namens provincie Zuid-Holland uit, met als doel om de marktsituatie en de vitaliteit van het aanbod nader in beeld te brengen.

Binnen de sector van verblijfsrecreatie in Zuid-Holland identificeerde bureau ZKA op basis van informatie vanuit onze gemeenten circa 100 recreatieparken. Deze parken maken een klein deel uit van al het aanbod aan toeristische overnachtingseenheden in Zuid-Holland. Gemiddeld heeft een recreatiepark ongeveer 60 slaapplekken. In heel Zuid-Holland zijn parken te vinden, maar de

¹ [Tweede Kamer motie van de leden Koerhuis en Van Eijs over gemeenten de mogelijkheid geven om permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan](#)

² [Hoofdrapport Marktverkenning Verblijfstoerisme Zuid-Holland](#)

³ [GS brief - Marktverkenning Verblijfstoerisme Zuid-Holland](#)

grootste concentraties van parken bevinden zich nabij de kust van de Zuid-Hollandse Delta en in de omgeving van de Hollandse Duinen. Daarnaast kent Zuid-Holland op verschillende plaatsen ook solitaire recreatiewoningen, bijvoorbeeld nabij de kust en in de diverse plassegebieden van het Groene Hart. Dit zijn één of enkele kleine recreatiewoningen op een locatie met totaal minder dan 10 slaapplekken. De parken en solitaire eenheden samen omvatten volgens ZKA zo'n 9800 recreatiewoningen in Zuid-Holland. Op een geheel van circa 78.000 eenheden binnen de hele verblijfsrecreatiesector waartoe bijvoorbeeld ook hotels en campings behoren.

ZKA geeft aan dat het overgrote deel van de recreatiewoningen in Zuid-Holland toeristisch en recreatief als 2^e woning wordt gebruikt. Wel ziet ZKA dat enkele parken de connectie met de toeristische markt lijken te zijn kwijtgeraakt. De situatie van deze beperkte groep lijkt vaak gerelateerd aan de locatie, bedrijfsvorm en kwaliteit van het aanbod dat minder aantrekkelijk is geworden voor de huidige toerist en recreant. Zij concluderen vanuit dat beeld dat het belangrijk is om de balans tussen toeristisch-recreatieve vraag en nieuw/bestaand aanbod van verblijfsrecreatie goed in evenwicht te houden. Daarnaast gaf bureau ZKA bij de marktverkenning het advies om een 'nee, tenzij' houding aan te nemen ten aanzien van de mogelijkheid tot functie/bestemmingswijziging, zodat recreatiewoningen hun rol in de sector kunnen blijven vervullen.

Provinciale beleid

Na de marktverkenning is ons omgevingsbeleid aangevuld met de beleidskeuze dat de behoefte aan (nieuwe) recreatieve ontwikkelingen moet worden onderbouwd en regionaal moet worden afgestemd. Dit geldt voor grootschalige recreatieve ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied, zoals een recreatiepark, een golfbaan of een jachthaven. Daarmee wil de provincie sturen op nieuw aanbod dat meerwaarde biedt ten opzichte van het bestaande aanbod in de sector. Dit draagt bij aan de balans in de sector en het toeristisch en recreatief gebruik van het van bestaande recreatiewoningen.

Ons provinciale omgevingsbeleid beschrijft permanente bewoning van recreatiewoningen als onwenselijke ontwikkeling. Voor deze beleidskeuze is een aantal redenen te noemen. De provincie vindt het belangrijk dat er voldoende verblijfseenheden zijn en blijven waar toeristen/recreanten kunnen overnachten in onze provincie. Ook zijn recreatieparken veelal gelegen in onze buitengebieden zoals in of nabij natuurgebieden en plekken langs de kust. Locaties waarop we vanuit ons omgevingsbeleid terughoudend willen opereren met ruimtelijke ontwikkelingen. Tevens is op deze locaties vaak een beperkte ontsluiting/aansluiting in het kader van de (OV)bereikbaarheid en bestaande nabijgelegen wijkvoorzieningen.

Op 18 juni 2020 publiceerde het Rijk de conceptuitwerking⁴ van de Tweede Kamer motie. Het voorstel voorziet in toevoegen van het instrument objectgebonden omgevingsvergunning voor het bewonen van een recreatiewoning via een wijziging van het Besluit omgevingsrecht (BOR). Het instrument komt in de plaats van de bestaande persoonsgebonden gedoogbeschikking en blijft aanvullend op de mogelijkheid om het bestemmingsplan te wijzigen. De oude persoonsgebonden gedoogbeschikking konden gemeenten inzetten voor specifieke situaties per persoon, welke woonachtig waren in een recreatiewoning vóór de peildatum van 31 oktober 2003. Deze gedoogbeschikking was niet overdraagbaar. Het vernieuwde instrument is objectgebonden en kan door de gemeente wel worden verlengd naar een nieuwe rechtsopvolger. De gemeente dient bij aanvragen voor deze omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan altijd te beoordelen of de aanvraag in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Beoogd is dat gemeenten de objectgebonden omgevingsvergunning kunnen verlenen voor aanvragers op basis van een nieuwe peildatum, 1 januari 2019. De verwachting is dat met dit nieuwe instrument

⁴ [Wijziging van het Besluit omgevingsrecht inzake permanente bewoning van recreatiewoningen](#)

meer mensen in aanmerking komen voor een vergunning voor bewoning van een recreatiewoning.

De provincie Zuid-Holland is van mening dat het nieuwe instrument de provinciale beleidskeuze doorkruist. We sluiten dan ook aan bij een aantal reacties van collega-provincies en branchevereniging Hiswa-Recron⁵ op de aangenomen motie in de Tweede Kamer om erg terughoudend te zijn met het toestaan van permanente bewoning op recreatieparken. Recreatiewoningen vormen een belangrijk onderdeel van toeristisch-recreatieve voorzieningen in onze provincie, waar veel recreatieve ondernemingen in actief zijn. Een permanent bewoonde recreatiewoning verliest zijn functie als toeristisch-recreatieve voorziening.

Bovengenoemde beleidskeuze van de provincie is ook besproken met een aantal gemeenten in kader van de toekomst van een klein aantal bestaande recreatieparken. Dergelijke gesprekken zijn de afgelopen jaren gevoerd met bijvoorbeeld Molenlanden, Goeree-Overflakkee, Nieuwkoop, Zuidplas en Noordwijk.

Naast onze inzet op een sterk aanbod aan recreatiewoningen werkt de provincie op veel verschillende fronten aan het versnellen van realisatie van het forse aantal extra woningen dat nu en de komende jaren nodig is in Zuid-Holland. Zo geeft de provincie gemeenten ruimte voor meer plancapaciteit, stimuleren we innovaties die de bouwtijd helpen te verkorten en dragen we met de Vliegende Brigade en de knelpuntenpot voor projecten bij aan de versnelling. Daarbij zetten we in op passend betaalbaar aanbod voor alle woondoeleinden, jagen we plannen aan met woningbouw zoveel mogelijk binnen de bestaande steden en dorpen en werken we aan versnelling en meer plekken voor diverse vormen van flexwonen, zoals huisvesting voor arbeidsmigranten of spoedzoekers.

Vervolginzet

De inzet van de provincie richt zich op het snel realiseren van meer woningen in onze steden en dorpen, voldoende (tijdelijke) huisvesting voor bepaalde doelgroepen én op het behouden en versterken van het aanbod van verblijfsrecreatie, zoals recreatiewoningen.

Zo startten onlangs gemeente, provincie en vereniging van eigenaren samen de onderzoekspilot Città Romana^{6&7} te Hellevoetsluis, waarover u eerder bent geïnformeerd. Een pilot met als doel een gedeeld beeld te creëren van hoe een bestaand recreatiepark er in de toekomst uit kan zien en wat de voorwaarden en omstandigheden zijn waaronder het toekomstbestendig kan functioneren.

Gedeputeerde Staten beoogt dit jaar naast de pilot Città Romana een vervolg te geven aan de gesprekken met de gemeenten Molenlanden, Goeree-Overflakkee, Nieuwkoop, Zuidplas en Noordwijk. Een vervolg met een praktische aanpak waarin we het toekomstbestendig gebruik van enkele recreatieparken nader onderzoeken, zoals parken de Poldertuin en 't Vissertje in gemeente Zuidplas en De Giessenburg en de Bilderhof in gemeente Molenlanden.

Bij de provinciale vervolginzet nemen wij de verdere ontwikkelingen en mogelijke impact van de besluitwijziging vanuit het Rijk nadrukkelijk in ogenschouw. Vertrekpunt voor bestaande recreatieparken vanuit de provincie vormen de mogelijkheden voor revitalisering en het terugbrengen van het park naar een duurzaam toeristisch-recreatieve bedrijfsvoering. Permanente bewoning is daarin voor ons de laatste mogelijkheid en alleen mogelijk als dat past

⁵ [Reactie Hiswa-Recron op motie Koerhuis-van Eijs](#)

⁶ [Intentieovereenkomst pilot Città Romana](#)

⁷ [GS Brief - Onderzoekspilot Città Romana](#)



bij de ruimtelijke inpassing, integriteit/ondermijning, toeristisch-recreatief perspectief en de houding van de gemeente. Naar verwachting kunnen we u later dit jaar informeren over de (tussen)resultaten van deze gesprekken.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

secretaris,

voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit