

Aan de leden van de gemeenteraad Sluis

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon 140117
Telefoon +31 (0)117 457 000
Telefax +31 (0)117 452 241

IBAN: NL33INGB0661900169
BIC code: INGBNL2A
BTW-nummer: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk : 25-0001187
uw brief d.d. :
uw kenmerk :
behandeld door : Beleid
doorkiesnummer : 140117
onderwerp : Vervolg vragen permanente bewoning op vakantieparken
bijlage(n) : Geen

Oostburg, - 7 MRT 2025

Geachte raadsleden,

Naar aanleiding van de (aanvullende) vragen in de commissie Ruimte/AB van 21 januari 2025 kan het volgende worden gezegd over de vraag of er mogelijkheden zijn van het toestaan van permanente bewoning in bijvoorbeeld Cadzand-Bad.

- o Cadzand-Bad is een badplaats en valt niet onder ons woonbeleid. Het gebied bestaat vooral uit appartementen die bestemd zijn voor recreatief gebruik. In sommige van deze appartementen mag je wel permanent wonen, maar alleen als ze voldoen aan de regels van de pilot voor Cadzand-Bad en Breskens.

In het plan Duinhof-Zuid was het de bedoeling dat de helft van de ruim 130 appartementen permanent bewoond zou worden. In werkelijkheid gebeurt dit maar in een beperkt aantal appartementen.

Op dit moment zijn er twee verzoeken ingediend om in twee complexen ook permanente bewoning toe te staan. Deze verzoeken worden nog beoordeeld. Als ze worden goedgekeurd, volgt er een officiële procedure. Het gaat hierbij om appartementen die onder de pilotregeling zouden vallen als ze later gebouwd waren.

Zoals benoemd in onze brief van 6 december 2024 van zijn de effecten van het toestaan van permanent wonen op recreatieparken en in recreatiewoningen de volgende:

1. Toestaan geeft als risico dat permanente bewoning plaatsvindt op locaties die niet geschikt zijn voor permanente bewoning, vanwege bijvoorbeeld natuurwaarden, milieu of externe veiligheid.
2. Het gaat ten koste van de leefbaarheid in de kernen en op de vakantieparken. Iemand die permanent woont stelt andere eisen aan zijn/haar omgeving dan iemand die recreëert. Een omgeving waarin wordt gewoond, wordt namelijk intensiever gebruikt. Dit kan meer spanningen opleveren: de vakantieganger heeft een ander leefpatroon en andere verwachtingen dan een bewoner. Zie woonwijk Het Heem te Breskens. De combinatie van permanent en toeristisch wonen wordt niet door iedereen gewaardeerd. Dat kan tot een aantasting van een prettig woon- en leefklimaat voor beide functies leiden en afbreuk doen aan de kwaliteit en daarmee ook aan de economische waarde van een park.

3. De woningen die op de vakantieparken staan voldoen qua bouwbesluit en inrichting niet aan de eisen van permanente bewoning.

De bouwkundige staat van woningen in recreatieparken voldoet niet aan de normen voor permanente bewoning. Daarbij komt dat de woningen veelal zijn gebouwd in een periode waarin de bouwkundige eisen erg laag waren. Van duurzame bouw is dan ook geen sprake. Om voor permanente bewoning in aanmerking te komen moet een woning wettelijk voldoen aan de eisen (of geschikt te maken) voor bestaande permanente woningen.

Als het gaat om de inhoud van de brief:

- o Er is een deskresearch gedaan om te kijken of permanent wonen op vakantieparken mogelijk is. We verwijzen hiervoor naar het onderzoek van Berenschot, dat raadpleegbaar is via [Effecten wijziging Bor permanente bewoning recreatiewoningen | Rapport | Rijksoverheid.nl](#). Ook is het beleid van provincie Zeeland bekeken. Daarnaast is onderzocht of permanente bewoning op recreatieparken en in recreatiewoningen past binnen ons huidige woonbeleid.

Wellicht ten overvloede wijzen we op de landelijke ontwikkelingen zoals benoemd in de kamerbrief 'Permanente bewoning van recreatiewoningen', van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

We hopen u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

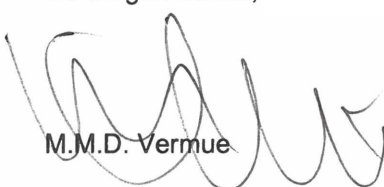
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,



S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,



M.M.D. Vermue