Beantwoording vragen commissie Ruimte 14 januari 2021

- **In lijn met de kustvisie mag een recreatieterrein uitgebreid worden met 15% in eenheden. Tegelijkertijd mogen er grotere recreatiewoningen gebouwd worden. Hierin kunnen tot 4x zoveel mensen gehuisvest worden. Dat betekent per woning meer mensen. Mag ik daaruit concluderen dat als er 15% in eenheden wordt toegestaan dat dit kan leiden tot 60% in personen?**

Over deze vraag is niet toegezegd deze schriftelijk te laten beantwoorden, maar het is niet de bedoeling om op recreatieterreinen alleen recreatiewoningen met een grote van 250m² toe te staan. Het gaat hierbij om een maximum percentage van 15% van de woningen, zoals is opgenomen in categorie 3 onder 4.2.5 indeling in categorieën. Hiermee kan tegemoet gekomen worden aan wensen van de ondernemers om grotere (groeps-)woningen te kunnen realiseren, maar wordt wel voorkomen dat het park enkel nog uit grotere woningen bestaat. Deze regeling is als zodanig ook toegepast bij het vastgestelde bestemmingsplan voor de Lampzinspolder. In dit recreatiepark worden 124 eenheden gerealiseerd, waarvan er maximaal 19 met een oppervlakte van 250m². Met het voorgestelde beleid is het dus niet mogelijk om op een terrein enkel grote groepswoningen te realiseren, slechts 15% van de woningen mag groter zijn dan 130 m^2 met een maximum van 250 m^2 .

- **Op bladzijde 18 worden er drie categorieën van terreinen gehanteerd. Hoe wordt bepaald welke categorie voor welk terrein gebruikt wordt?**

In de verblijfsrecreatie wordt al jaren een trend gesignaleerd van een afname van het aantal toeristische overnachtingen en een toename van overnachtingen op 'huisjesterreinen' (bungalowparken en verhuurchalets op campings). Uiteraard wordt op deze vraag ook het aanbod aangepast. Om diversiteit te kunnen borgen kunnen recreatieterreinen in categorieën ingedeeld worden.

In het huidige bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Sluis', waarin de verblijfsrecreatieterreinen juridisch-planologisch geregeld zijn is al een onderscheid vastgelegd in het maximaal aantal m² en uitbreidingsmogelijkheden voor de verschillende terreinen. Zo zijn er terreinen die op dit moment bouwwerken van maximaal 70m² mogen plaatsen, terwijl er op andere parken ook 90m² is toegestaan. Daarnaast is voor een aantal parken een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om eenheden te vergroten tot 130m². Om te kunnen bepalen welke categorie voor welk terrein gebruikt wordt, wordt gekeken naar de huidige geboden mogelijkheden. Daarbij dient opgemerkt te worden dat categorie 1 bedoeld is voor terreinen die zich uitsluitend toeleggen op toeristisch kamperen en zich daarmee in aanbod onderscheiden van andere parken. Categorie 2 en 3 is van toepassing op de 'huisjesterreinen', waarbij categorie 2 gebruikt zal worden voor parken waar op dit moment geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen en categorie 3 voor parken waar deze wijzigingsbevoegdheid wel is opgenomen.

- **Waarom moet een nieuw plan niet aan alle aspecten van duurzaamheid voldoen maar slechts aan twee aspecten?**

Een kwaliteitsslag op een verblijfsrecreatieterrein kan uit verschillende elementen bestaan, bijvoorbeeld toename van biodiversiteit, landschappelijke elementen, zorg voor beeldkwaliteit en duurzaamheid. Het ligt niet voor de hand om als gemeente aan ondernemers een blauwdruk mee te geven hoe een kwaliteitsslag er precies moet uitzien. Het is beter om dat te laten afhangen van bijvoorbeeld de wensen van de ondernemer en de specifieke locatie. Het inspiratiekaders is dus bedoeld als- niet limitatieve- handreiking voor het uitwerken van plannen gericht op een kwaliteitsslag. Voor duurzaamheid worden drie onderwerpen benoemd waaraan invulling gegeven

kan worden, namelijk klimaatadaptatie, energietransitie en duurzame bedrijfsvoering. Naar aanleiding van het belang van het onderwerp, de actualiteit hiervan en ingediende inspraakreacties hebben wij voorgesteld om plannen gericht op een kwaliteitsslag aan minimaal twee van deze onderwerpen te laten voldoen.

Verplichtend opleggen van bepaalde maatregelen heeft niet onze voorkeur omdat op basis van andere regelgeving ook voorwaarden gesteld worden. Het is niet onze bedoeling om op deze manier de regeldruk te verhogen. Echter gelet op het toenemende maatschappelijke belang om maatregelen te treffen als gevolg van de klimaatverandering is er hiervoor gekozen om invulling te geven aan minimaal 2 aspecten van duurzaamheid. Op deze manier wordt met zekerheid invulling gegeven aan duurzaamheid maar krijgt de ondernemer ook de ruimte om hier zelf invulling aan te geven.

- **Als kwaliteit verbetert moet worden dan moet er ook een minimum gesteld worden aan de grootte van woningen. Woningen op verouderde parken moeten per twee gesloopt kunnen worden en een grote woning teruggebouwd kunnen worden.**

In de bestemmingsplannen voor de verblijfsrecreatieterreinen is een maximum maatvoeringen voor recreatiewoningen en bouwwerken voor recreatief nachtverblijf opgenomen. Dit betekent natuurlijk niet dat het de ondernemer vrij staat om een kleinere woning te realiseren als dit past in de kwaliteitsslag van een verblijfsrecreatieterrein. Bij het maken van een kwaliteitsslag wordt daarnaast altijd gekeken naar de wensen en hoe deze passen binnen het gemeentelijk beleid. Het kan dus zijn dat een recreatiepark waar nu woningen van 130m² zijn toegestaan na afronding van de kwaliteitsslag de mogelijkheid krijgt om een gedeelte van de woningen te vergroten.

Een minimumoppervlakte opnemen voor woningen voorziet ons inziens daarbij niet in meer kwaliteit op de parken. Daarbij kan een recreatief nachtverblijf tot 70m² kwalitatief heel goed zijn voor twee personen of een gezin en net wat comfortabeler dan kamperen, dus de grootte van de woning is niet altijd bepalend voor de mate van het ervaren comfort.

Daarbij dient ook nog opgemerkt te worden dat er vanuit de markt nog nooit de vraag gesteld is om twee eenheden samen te voegen tot één nieuwe, omdat het huidige aantal eenheden in planvorming meestal uitgangspunt is voor verdere ontwikkeling.

Tot slot wordt toegevoegd dat wanneer verblijfsrecreatieve eenheden bestemmingsplanmatig zijn toegestaan deze vergunningsvrij kunnen worden opgericht tot 70 m^2. Uit dat oogpunt kan beleidsmatig geen minimale maatvoering voor eenheden opgenomen worden.

- **Gevraagd is om een was/wordt-document te maken zodat inzichtelijk is welke wijzigingen worden voorgesteld.**

Dit document wordt opgesteld en aangeleverd in de week van 18 januari 2021 (week 3).