

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland
Datum ingekomen vragen : 17 oktober 2022
Datum GS-besluit : 8 november 2022
Vragen nr. 111

Vragen van **mw. H. Bouhlel-Lascaris** (SP) over de aangenomen motie van lid Peter de Groot in de Tweede Kamer, “Integrale visie op de woningmarkt”.

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van Provinciale Staten mede, dat op 17 oktober 2022 door het lid van Provinciale Staten, **mw. H. Bouhlel-Lascaris** (SP), de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

INLEIDING VRAGEN

Op 14 september 2022 heeft VVD Kamerlid Peter de Groot een motie ingediend. De motie is aangenomen, alleen SP en PvdD stemde tegen. Deze motie maakt het mogelijk om vakantieparken om te bouwen tot woonwijken en deze bij de woningvoorraad op te tellen.

INLEIDING ANTWOORDEN

Op 18 mei 2021 hebben wij regionale spelregels voor het transformeren van vakantieparken in Noord-Holland Noord vastgesteld. Hiermee willen we het beter mogelijk maken om vakantieparken een andere functie te geven. Dat gaat dan om parken die geen perspectief meer hebben in de verblijfsrecreatie en gebaat zijn bij een nieuwe functie, waaronder wonen. De spelregels zijn samen met gemeenten in Noord-Holland Noord opgesteld. Ons beleid op het gebied van wonen en duurzame verstedelijking staat genoemde transformaties vaak in de weg, omdat dit beleid geen rekening houdt met de specifieke omstandigheden van vakantieparken waar geen perspectief meer is in de verblijfsrecreatie. Indien er ‘goed verhaal’ is voor de transformatie en deze regionaal is afgestemd, geven deze spelregels de gemeenten meer ruimte om een transformatie mogelijk te maken. Dit nadrukkelijk zonder ongewenste verstedelijking in het landelijke gebied te faciliteren. Met een aanvullend artikel zijn de spelregels in de Omgevingsverordening NH 2022 geborgd. Dit artikel geldt tijdelijk (5 jaar) om te voorkomen dat hierin een ontwikkelmodel voor recreatie naar wonen gevonden wordt. De spelregels zijn opgesteld voor NHN en gelden niet in de MRA. De spelregels maken duidelijk hoe GS en gemeenten willen omgaan met verzoeken om vakantieparken te transformeren naar wonen.

VRAGEN INCLUSIEF BEANTWOORDING GEDEPUTEERDE STATEN
Vraag 1:

Gedeputeerde Loggen heeft een notitie tijdelijke bewoning geschreven waar na maximaal 10 jaar het gebied teruggegeven dient te worden aan de natuur en met een uitdrukkelijke vermelding dat

het niet als uitbreiding van de sociale woningvoorraad toegevoegd mocht worden. Is GS het met ons eens dat deze motie tegen het beleid in de Noordkop ingaat? Graag een toelichting.

Antwoord 1:

Navraag bij de indiener leert dat er bedoeld wordt op de 'Spelregels voor transformatie van vakantieparken in NHN' uit 2021. Daarin staat een mogelijkheid om maximaal 10 jaar een woonfunctie toe te staan op plekken waar volgens de Omgevingsverordening geen woningen zijn toegestaan. Dit geeft de ondernemer tijd om voldoende te 'verdienen' voor de transformatie van het park, terwijl er geen sprake is van een blijvende aantasting van het landschap. Dit maakt op termijn een gewenste transformatie naar natuur mogelijk. Het (tijdelijk) artikel in de Omgevingsverordening maakt dit mogelijk.

Vraag 2:

Is GS het met de SP eens dat vakantievilla's niet gebouwd zijn voor permanente bewoning en hiermee niet voldoen aan het bouwbesluit permanente bewoning en dus ook niet permanent bewoond zou kunnen worden? Graag een toelichting.

Antwoord 2:

Het uitgangspunt dat wij hanteren is dat het altijd maatwerk ('1 park, 1 plan') betreft en dat de afweging plaats dient te vinden door de betreffende gemeente. Dit vormde ook de basis voor de spelregels waar we in de inleiding naar verwijzen. Vakantiewoningen dienen bij transformatie naar wonen te (gaan) voldoen aan het bouwbesluit (voor permanente bewoning). Ook kunnen er aanpassingen nodig zijn aan de parken zelf voor bereikbaarheid, veiligheid en tegengaan van geluidhinder.

Vraag 3:

Recreatieparken zijn veelal naast en soms zelfs in Natura 2000-gebied gerealiseerd. Is GS het met ons eens dat ombouwen naar woonwijken dit nog meer ten koste gaat van de natuur dan nu al het geval is? Wanneer een recreatiepark een woonwijk wordt is dit dan niet in strijd met de Provinciale omgevingsverordening? Graag een toelichting.

Antwoord 3:

Het is niet eenduidig te zeggen of het 'ombouwen naar een woonwijk' altijd ten koste gaat van de natuur. Daarnaast gaat het veelal om situaties waarin de bestaande bebouwing benut wordt voor wonen, in plaats van recreatief gebruik. Dus een transformatie in gebruik. Indien er een transformatie dient plaats te vinden van een recreatiepark naar een woonbestemming zal dit altijd getoetst moeten worden aan de Provinciale Omgevingsverordening.

De spelregels die zijn vastgesteld geven alleen een mogelijkheid voor het blijvend herbestemmen naar woonbestemming op plekken waar dat volgens de Omgevingsverordening mogelijk is: aan de dorpsrand of aan dorpslinten. Het tijdelijke artikel biedt daarbuiten (ook Natura 2000) alleen voor een maximale periode van 10 jaar een mogelijkheid voor een woonbestemming, daarna dienen de woon-opstallen verwijderd te worden. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst met de grondeigenaar en voorkomt een ontwikkeling van een (traditionele) woonwijk.

Vraag 4:

In hoeverre is het omzetten van recreatieparken naar woonwijken in strijd met de onlangs aangenomen SP motie die stelt dat recreatieparken zo niet behouden moeten worden dan wel voor tenminste 50 % beschikbaar moet blijven voor mensen met een smalle portemonnee. Graag een toelichting.

Antwoord 4:

Of de transformatie ten koste gaat van het aanbod voor mensen met een smalle portemonnee is wederom afhankelijk van de situatie. Het aantal transformaties dat de afgelopen jaren heeft plaatsgevonden in Noord-Holland betrof terreinen waar al langere tijd sprake was van permanente bewoning en waar dus geen aanbod was voor vaste standplaatshouders of toeristische verhuur. In de regel worden bestaande opstallen slechts aangepast aan het bouwbesluit. Wanneer sloop en herbouw nodig is, kan dat slechts als aard en omvang ongewijzigd blijft. Dit voorkomt het omvormen van een vakantiepark tot goudkust.

Vraag 5:

Is GS het met ons eens dat door de motie van Peter de Groot de opkoop van campings en daarmee het opzeggen van vaste stapplaatsen door grootinvesteerders als Europarcs, Topparken, Dutchen group en Roompot aantrekkelijker wordt?

Antwoord 5:

De motie die is aangenomen heeft betrekking op de transformatie naar wonen terwijl de grootinvesteerders die genoemd worden hun verdienmodel hebben in de verblijfsrecreatie. Die vergelijking gaat dus niet op maar wij delen wel de zorg dat het versoepelen van de maatregelen om transformatie naar wonen toe te staan kan leiden tot onwenselijke situaties waarbij speculanten investeren in vakantiehuisjes met de hoop dat er een aanzienlijke waardevermeerdering plaatsvindt wanneer het de bestemming wonen krijgt. Er zijn geen extra mogelijkheden geschapen om een camping een permanente woonfunctie te geven.

Vraag 6:

Is GS het met de SP eens dat de motie van Peter de Groot niet uitgevoerd kan gaan worden? Zo ja, hoe gaat u dit kenbaar maken aan de minister en de Tweede Kamer? Zo nee, dan graag een toelichting.

Antwoord 6:

Aangezien het een motie betreft van de Tweede Kamer, is het niet aan ons om te beoordelen of het uitvoerbaar is. Transformaties dienen te voldoen aan onze Omgevingsverordening.

<https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/moties/detail?id=2022Z16929&did=2022D35682>