

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Verzenddatum
10-7-2025

Ons kenmerk
-

Uw kenmerk
--

Behandeld door
D. de Kuijper, team REO

Onderwerp Consultatiereactie concept-instructieregel Permanente bewoning
recreatiewoningen

Geachte meneer, mevrouw,

U heeft het concept van de instructieregel “Permanente bewoning recreatiewoningen” ter visie gelegd. Reageren hierop is mogelijk tot en met 22 juli 2025. Graag maken wij van de mogelijkheid gebruik een reactie op deze concept-instructieregel in te dienen.

In het kader van het bestrijden van de wooncrisis stelt u voor om gemeenten te verplichten, onder voorwaarden, permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan voor een periode van 10 jaar. Als de instructieregel wordt vastgesteld, werkt deze dwingend door in het omgevingsplan van alle gemeenten.

Geen oplossing voor een actueel probleem

Wij begrijpen dat de huidige woningmarkt situaties oplevert waar een oplossing voor gezocht moet worden. Wij betwijfelen echter of deze instructieregel hierin een deel van de oplossing kan zijn. De bewoners die eventueel onder deze instructieregel kunnen vallen, zijn bewoners die al langer op de vakantieparken woonden. De regel heeft daarmee geen effect op de huidige woningnood en het aantal woningzoekenden.

Wij maken ons zorgen dat de door u voorgestelde instructieregel op termijn juist voor meer uitdagingen zal gaan zorgen. Naar onze mening is het beter aansluiting te zoeken bij het bestaande beleid, zoals de Landelijke Actieagenda Vitale Vakantieparken, waarbij al wordt gekeken welke parken getransformeerd kunnen (of moeten) worden naar wonen. Het versterken van deze Actieagenda levert naar onze mening veel meer resultaat op dan de door u voorgestelde regel.

Mogelijkheid tot lokaal maatwerk

Indien u besluit de instructieregel toch door te zetten, dan verzoeken wij u een aantal wijzigingen in de regel door te voeren, waardoor lokaal maatwerk mogelijk wordt. Wij bedoelen hiermee het volgende.

De concept-regel geldt voor alle vakantieparken. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen bestaande situaties. Hiermee moet ook permanente bewoning toegestaan worden op



parken, waarover ons in de huidige situatie reeds zorgen maken over de situatie ter plaatse en waarbij wij samen met de eigenaren toewerken naar een oplossing. De inzet die hierop gepleegd is in de afgelopen jaren, wordt door de instructieregel teniet gedaan, met als effect dat een situatie die nu reeds zorgelijk is, nog minstens 10 jaar zal blijven bestaan. Hier kunnen wij als gemeente niet achterstaan.

Omdat juist op lokaal niveau het beste inzicht is in hoe een bestaand park functioneert, roepen wij u op om aan de concept-regel toe te voegen dat gemeenten ook de mogelijkheid hebben om, uiteraard beargumenteerd, parken uit te sluiten van deze instructieregel. Op deze wijze ontstaat een 'ja, mits'-regeling, die aansluit bij de uitgangspunten van de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden. Wij denken hierbij aan de volgende situaties:

- Vakantieparken die toeristisch een goede business-case hebben en waarbij het wegvallen van accommodaties voor langere termijn de realisatie van de vrijetijdsdoelstellingen belemmeren;
- Vakantieparken die in een zodanig slechte staat zijn, dat er geen sprake kan zijn van een evenwichtige toedeling van (tijdelijke) functies aan locaties, waardoor wonen niet gewenst is.
- Vakantieparken waarbij de eigenaar een toeristisch perspectief voor het park voor ogen heeft, maar waarbij de instructieregel zorgt voor een belemmering in de bedrijfsvoering en de uitvoering van de toekomstplannen.

Aspecten van de leefomgeving

De instructieregel weerspiegelt naar onze mening onvoldoende de afwegingen met betrekking tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ten aanzien van de leefomgeving van deze (tijdelijke) woningen.

In artikel 5.161d noemt u een aantal situaties waarin toepassing van de instructieregel niet mogelijk is. Het gaat dan alleen om situaties waar de logiesfunctie geheel of gedeeltelijk in een risicogebied externe veiligheid of een aandachtsgebied in het kader van externe veiligheid ligt. Wij missen in deze opsomming gebieden waar sprake is van een hoge geluidsbelasting, bijvoorbeeld door de ligging nabij wegen of bedrijven. Naar onze mening is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, als permanent verblijven voor een langere periode mogelijk is op locaties met een hoge geluidsbelasting.

In artikel 8.20 stelt u situatie die onder deze instructieregel vallen, zelfs gelijk aan een woning met een functionele binding met een (agraris)ch bedrijf, waardoor er geen toetsing mag plaatsvinden aan de aspecten geur, trillingen en geluid. Dit betekent dat permanente bewoners op de vakantieparken vogelvrij worden verklaard voor de bescherming van overlast van geur, geluid en trillingen. Naar onze mening is dit een ongewenste situatie.

Ook vanuit het aspect veiligheid en ondermijning zien wij risico's ontstaan. Recreatieparken kunnen door de vaak wat afgelegen ligging, aantrekkelijk zijn voor criminele activiteiten zoals drugsproductie, mensenhandel of witwassen. Door de afgelegen ligging en beperkte mogelijkheden voor controle, is toezicht lastig, wat misbruik in de hand werkt.

Permanente bewoners op een vakantiepark zullen een beroep doen op sociale voorzieningen, infrastructuur en veiligheid. Recreatiegebieden zijn hier echter veelal niet op ingericht, wat kan leiden tot een overbelasting van de gemeentelijke diensten.

Permanente bewoning van een recreatiepark verandert de dynamiek op het vakantiepark. Het wordt minder aantrekkelijk om op een park te recreëren, waar ook mensen permanent wonen. Als een vakantiepark minder goed gebruikt kan worden voor het doel waarvoor het is



gebouwd, wordt het toeristisch profiel van de gemeente aangetast. Dit kan leiden tot economische schade.

Consequent voeren van beleid

Wij, maar ook bewoners, hebben op dit beleidsgebied behoefte aan een consequent beleid vanuit het Ministerie. Nog niet zo lang geleden werden wij verplicht om handhavend op te treden tegen de illegale bewoning van recreatiewoningen. Door nu juist weer een verplichting tot het toestaan van illegale bewoning op te leggen, ontstaat bij bewoners het beeld van een zwalkend beleid van de overheid op dit punt. Wij voorzien dan ook dat, na afloop van de genoemde termijn in de instructieregel, er problemen zullen ontstaan in het handhaven op het - dan weer illegaal - gebruik van de vakantiewoningen.

Ook het handhaven van situaties van bewoning die zijn ingegaan ná 16 mei 2024, zal naar onze mening leiden tot juridische conflicten, die een onevenredig beslag zullen leggen op de capaciteit in onze organisatie. Er is immers geen ruimtelijk argument te benoemen waardoor er vóór deze datum wel aanleiding was om permanent wonen toe te staan, maar na deze datum niet. In de overwegingen bij de beleidsregel mist naar onze mening een lange termijnperspectief op dit punt.

Daarnaast: De behoefte aan recreëren blijft. Als minder recreatiewoningen beschikbaar zijn, omdat een deel oneigenlijk permanent wordt bewoond, voorzien wij een vraag vanuit de sector voor het mogen realiseren van nieuwe parken. Het behandelen van dergelijke verzoeken kost capaciteit die naar onze mening beter ingezet kan worden voor het oplossen van de wooncrisis met permanente oplossingen in de vorm van woningbouw.

Concluderend

De instructieregel is naar onze mening geen oplossing voor de woonproblematiek in Nederland. Wij pleiten er voor de Landelijke actieagenda vitale vakantieparken te versterken om op deze manier een bijdrage aan uw doelstelling te leveren. Indien de instructieregel wordt doorgevoerd, verzoeken wij u deze aan te passen, zodat de regel op lokaal niveau beter uitvoerbaar wordt.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Moerdijk,
Namens hen,



E. Alderliesten
Teamleider afdeling Ruimtelijke en
economische ontwikkeling