



Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
T.a.v. demissionair minister M.C.G. Keijzer
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Raadhuisplein 2
Postbus 500
3850 AM Ermelo
t 0341 56 73 21
f 085 110 8515
e gemeente@ermelo.nl
i www.ermelo.nl
NL92 BNGH 0285 0024 49

datum 17 juli 2025
onderwerp Consultatiereactie Instructieregel permanente bewoning
recreatiewoningen
onze ref. 02330015051664
zaaknr. 02330000079208

Geachte mevrouw Keijzer,

Wij hebben kennisgenomen van de voorgenomen 'Instructieregel permanente bewoning recreatiewoningen' en constateren dat de regeling negatieve gevolgen zal hebben voor de lokale economie en de recreatiesector van de gemeente Ermelo, geen bijdrage levert aan het oplossen van de woningnood en gemeenten de bevoegdheid ontnemt om op basis van een lokale belangenafweging (beleids)keuzes te maken over bewoning van vakantieparken.

Wij verzoeken u daarom af te zien van het invoeren van de instructieregel en de bevoegdheid tot het maken van afwegingen op lokaal niveau en het nemen van besluiten over bewoning van vakantieparken bij de gemeenten te laten.

Vitale Vakantieparken & Wonen

De gemeente Ermelo werkt binnen het programma Vitale Vakantieparken al meer dan tien jaar samen met andere gemeenten, de provincie Gelderland en de recreatiesector aan het verbeteren van de verblijfsrecreatieve sector op de Veluwe. Hierbij wordt gewerkt volgens het principe 1-park-1-plan. In Ermelo kunnen vakantieparken met weinig recreatief toekomstperspectief onder voorwaarden in aanmerking komen voor een transformatie naar wonen. Hiertoe is beleid ontwikkeld met kaders om een gezonde en veilige fysieke leefomgeving te kunnen waarborgen voor (toekomstige) bewoners. In de afgelopen jaren zijn in Ermelo zeventien vakantieparken getransformeerd naar woonwijken. Hierdoor zijn meer dan zevenhonderd volwaardige woningen toegevoegd waarvan meer dan driehonderd nieuwbouwwoningen. De vakantieparken hebben daarmee een belangrijke bijdrage geleverd aan de in 2023 gesloten Woondeal Noord-Veluwe.

De instructieregel ondermijnt de aanpak die in het kader van Vitale Vakantieparken wordt gehanteerd en ontnemt gemeenten de mogelijkheid om beleid te ontwikkelen en keuzes te maken over permanente bewoning van recreatiewoningen met inachtneming van de verschillende lokale belangen. Hoewel de instructieregel een transformatie naar wonen formeel niet in de wegstaat, zal het gevolg zijn dat minder vakantieparken transformeren naar woonwijken. In bepaalde gevallen is dan alleen nog een vergunning benodigd, waar bovendien slechts een (klein) deel van de bewoners voor in aanmerking zal komen. Dit staat de ontwikkeling van één plan voor het hele park in de weg.

Door het slechts afgeven van een vergunning kan daarnaast geen veilige en gezonde fysieke leefomgeving worden gewaarborgd. Vakantieparken zijn in de basis immers niet geschikt voor bewoning doordat andere milieunormen gelden dan voor woonwijken, de verblijven vaak niet voldoen aan de wettelijke eisen voor woningen en de infrastructuur en ontsluiting in veel gevallen niet geschikt en veilig zijn voor bijvoorbeeld schoolgaande kinderen.

Ook wordt in de instructieregel geen rekening gehouden met het feit dat bewoning van vakantieparken leidt tot een intensiever gebruik en meer verkeersbewegingen waardoor er sprake zal zijn van extra stikstofdepositie. Veel vakantieparken liggen tegen of zelfs deels in Natura 2000-gebied waardoor zeer waarschijnlijk een vergunning voor een Natura 2000-activiteit benodigd is. Een dergelijke vergunning zal in de meeste gevallen echter niet afgegeven kunnen worden vanwege de zone van 500 meter die de provincie Gelderland rondom enkele Natura 2000-gebieden heeft ingesteld en waarbinnen niet of nauwelijks activiteiten zijn toegestaan die leiden tot extra stikstofuitstoot.

Het is verder onduidelijk wat er na afloop van de termijn van tien jaar gaat gebeuren. De aanname dat de bewoners na deze termijn zelf een woning hebben gevonden dan wel dat gemeenten hen hierbij kunnen helpen of een woning kunnen aanbieden is niet realistisch. Immers is het nog maar de vraag of er tegen die tijd voldoende woningen zijn, mede gelet op de stikstofproblematiek, en of men actief op zoek gaat naar woonruimte. De ervaring leert dat dit laatste doorgaans niet het geval is.

Wij begrijpen dat het niet wenselijk is dat mensen op straat belanden en dat er vanuit die gedachte ook naar de vakantieparken wordt gekeken voor het oplossen van de woningnood. Vakantieparken kunnen hier in bepaalde gevallen ook een (beperkte) bijdrage aan leveren. Echter is een volwaardige transformatie naar wonen de enige mogelijkheid om op een verantwoorde manier wonen op vakantieparken toe te staan en daarmee daadwerkelijk een bijdrage te leveren aan het oplossen van de woningnood.

Economie, Recreatie & Toerisme

Recreatie en toerisme zijn van groot belang voor de economie van Ermelo, waar zich meer dan tachtig vakantieparken bevinden. De instructieregel heeft een negatieve impact op de lokale economie en houdt geen rekening met belangen van de recreatiesector. Er worden regels gemaakt die gaan over de gronden en ondernemingen van recreatieondernemers. Dit is in wezen een privaatrechtelijke aangelegenheid. Door de regeling worden deze ondernemers buitenspel gezet en worden zij gedwongen tot complexe en kostbare juridische procedures indien permanente bewoning strijdig is met hun bedrijfsvoering, bestaande contracten en wensen. Ondernemers worden beperkt in hun ontwikkelings- en innovatiemogelijkheden voor hun recreatieve producten, terwijl de markt juist groeit en er behoefte is aan ruimte om te ondernemen.

Naast bovenstaande is het bestedingspatroon van een recreant of toerist wezenlijk anders dan dat van een inwoner, hetgeen directe economische gevolgen heeft voor aanverwante lokale sectoren zoals detailhandel, horeca en culturele voorzieningen. Onderzoek toont aan dat de economische impact van de circa 500 vakantieparken binnen de elf gemeenten die meedoen aan het programma Vitale Vakantieparken Veluwe jaarlijks zo'n 756 miljoen euro bedraagt. 80% van dit bedrag blijft in de regio waardoor veel sectoren hier profijt van hebben.¹

In Ermelo streven we ernaar de economische vitaliteit, toekomstbestendigheid en maatschappelijke waarde van onze recreatiesector te versterken en de ruimte voor ondernemerschap te respecteren, zodat onze recreatiegebieden aantrekkelijk blijven voor zowel bewoners als bezoekers.

¹ Economische impact vakantieparken in de elf gemeenten in het Programma Vitale Vakantieparken, Decisio 2024.

Vergunningverlening, Handhaving & Veiligheid

In de gevallen waarbij een transformatie naar wonen niet wenselijk of haalbaar is, is handhaving een belangrijk instrument om illegaliteit en verloedering tegen te gaan en parken vitaal te houden. Als het zicht op deze vakantieparken verdwijnt, doordat wonen voor tien jaar wordt toegestaan, werkt dit criminaliteit en ondermijning in de hand. De afgelopen jaren is samengewerkt binnen het project Ariadne aan het tegengaan van ondermijnende en illegale activiteiten op vakantieparken in Ermelo. Als gevolg daarvan is binnen bepaalde recreatiegebieden ingezet op (extra) handhaving.

Met de instructieregel zal reeds bestaande permanente bewoning van recreatiewoningen gedurende tien jaar onder voorwaarden worden toegestaan, als deze woningen minimaal vanaf 16 mei 2024 worden bewoond. Uit de instructieregel blijkt dat het geen vereiste is dan men vanaf die datum daadwerkelijk ingeschreven stond bij de betreffende gemeente, maar dat ook op andere manieren aangetoond kan worden dat men al op het betreffende adres woonde. Hier komt een extra bewijslast uit voort, hetgeen zorgt voor onduidelijkheid en onzekerheid bij de bewoners en vraagt om veel extra capaciteit bij gemeenten. De instructieregel dreigt ook de concentratie van kwetsbare groepen, waaronder kinderen, in een vaak verpauperde omgeving te versterken. Doordat inschrijving in de BRP geen vereiste is, zullen deze groepen onder de radar blijven en essentiële zorg en ondersteuning mislopen.

Doordat (lang) niet alle bewoners op een park in aanmerking komen voor een vergunning, zal er wrijving ontstaan tussen gebruikers/bewoners en een menging van de functies recreatie en wonen. Deze functies gaan niet samen op een park omdat bewoners en recreanten verschillende leefpatronen hebben. Dit kan leiden tot extra handhavingszaken. Bovendien is het niet duidelijk hoe om te gaan met lopende handhavingszaken. De instructieregel zorgt daarmee juist voor onduidelijkheid terwijl het huidige beleid van veel gemeenten helder is: bewoning op vakantieparken is niet toegestaan tenzij er sprake is van een transformatie naar wonen.

De invoering van de instructieregel brengt voor gemeenten met veel vakantieparken een onevenredig grote belasting met zich mee zonder dat hier enige vorm van compensatie wordt geboden. Het beoordelen van alle vergunningaanvragen vraagt immers om veel extra capaciteit. Dit terwijl veel gemeenten op het moment al grote moeite hebben vacatures ingevuld te krijgen. Bovendien zullen door het afgeven van een vergunning, de betreffende bewoners een beroep doen op lokale voorzieningen. Dit zal voor een deel bekostigd moeten worden vanuit het gemeentefonds terwijl hier geen extra financiële middelen vanuit het Rijk tegenover staan omdat de bewoners niet meetellen bij het inwoneraantal van de gemeente.

Conclusie

De voorgenomen instructieregel zal negatieve gevolgen hebben voor de recreatiesector en de lokale economie. De regeling ondermijnt de aanpak die in het kader van Vitale Vakantieparken al jaren succesvol wordt gehanteerd en ontnemt gemeenten de bevoegdheid om lokale belangen af te wegen en op basis daarvan (beleids)keuzes te maken. Dit terwijl gemeenten hiertoe het beste in staat zijn. De bevoegdheid zou daarom daar moeten blijven waar hij hoort.

Voorts zal met de invoering van de regeling niet het gewenste effect worden gesorteerd. De regeling zal eerder het tegenovergestelde effect hebben en leiden tot veel onduidelijkheid en onzekerheid bij bewoners van vakantieparken, privaatrechtelijke geschillen, bestuursrechtelijke (handhavings)procedures, een grote financiële en administratieve last voor gemeenten en minder transformaties van vakantieparken naar volwaardige woonwijken.

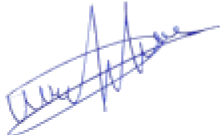
Verzoek

Gelet op het voorgaande verzoeken wij u af te zien van het voornemen tot invoering van de 'Instructieregel permanente bewoning recreatiewoningen'.

Mocht u desondanks besluiten niet af te zien van het voornemen tot invoering van de regeling dan verzoeken wij u:

- gemeenten die deelnemen aan het programma Vitale Vakantieparken uit te zonderen van deze regeling;
- in de regeling op te nemen dat slechts een vergunning kan worden afgegeven indien de parkeigenaar/Vereniging van Eigenaren expliciet toestemming heeft gegeven voor bewoning;
- in de regeling op te nemen dat een voorwaarde voor een vergunning is dat men zich inschrijft bij de betreffende gemeente en actief en aantoonbaar op zoek gaat naar alternatieve woonruimte.

Het college van burgemeester en wethouders van Ermelo,
M. Jacobs,
secretaris,



P.J.T. van Daalen,
burgemeester,

